Der Immobiliarvollstreckungsschutz in seiner Entwicklung von der Nachkriegszeit bis zur Gegenwart.

(Unter besonderer Berücksichtigung der 7/10 Grenze und des Meistgebotes).

Inaugural-Dissertation

der juristischen Fakultät
der Friedrich-Alexanders-Universität zu Erlangen

vorgelegt von

Edmund Höllein
Gerichtsreferendar aus Maroldsweisach/Ufr.

Approbiert am 14. Juli 1938

Gedruckt
im Tageblatt-Haus Coburg
1938

Referent: Professor Dr. jur. Friedrich Lent.

Meinem lieben Freund
Hans Küppers, Regierungsrat

Inhaltsverzeichnis.

Schrifttum.

Baumbach: Kommentar zur ZPO. mit Gerichtsverfassungsgesetz. München und Berlin 1936.

Blomeyer: Zwangsvollstreckung. Berlin und Leipzig 1933.

Entwurf einer ZPO. von 1931, veröffentlicht durch das Reichsjustizministerium, Berlin.

Frank: NS.-Handbuch für Recht und Gesetzgebung. München 1935.

Grell: Die Entwicklung des Vollstreckungsschutzrechtes vom Krisenrecht zum Dauerrecht. Diss. Jena 1936.

Harmening-Pätzold: Die landwirtschaftliche Schuldenregelung. Berlin 1936.

Hedemann: Die Fortschritte des Zivilrechtes im 19. Jahrhundert. 2. Teil, 2. Halbband. Berlin 1935.

Heinrich-Otto: Die gesamte Osthilfegesetzgebung. Berlin 1933.

Henle: Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung. 3. Auflage, München 1907.

Jonas-Pohle: Das Zwangsvollstreckungsnotrecht. 12. Auflage. Berlin 1938.

Kommentar der Reichsgerichtsräte Bd. I. 8. Aufl. Berlin und Leipzig 1934. (Das Bürgerliche Gesetzbuch unter bes. Berücksichtigung der Rechtsprechung des RG.)

Schultze-Seifert: Vollstreckungsschutz. Berlin und Leipzig 1934. Mit Nachtrag.

Sering: Deutsche Agrarpolitik auf geschichtlicher und landeskundlicher Grundlage. Leipzig 1934.

Weihrauch, von Rozycki-von Hoewel, von Rozycki, Szogs: Das Agrarnotrecht. Berlin 1933.

Walsmann: Der Verzicht. Leipzig 1912.

Zeitschriften:

DJ. = Deutsche Justiz.
DJZ. = Deutsche Juristenzeitung.
DR. = Deutsches Recht.
JW. = Juristische Wochenschrift.
ZdA. = Zeitschrift der Akademie für deutsches Recht.

Der Immobiliarvollstreckungsschutz in seiner Entwicklung von der Nachkriegszeit bis zur Gegenwart.

(Unter besonderer Berücksichtigung der 7/10 Grenze und des Meistgebotes.)

Die Wirtschaftskrise mit ihren mißlichen Folgen hat den Erlaß zahlreicher Vollstreckungsschutzgesetze und -Verordnungen notwendig gemacht, die von dem Beginn des Weltkrieges bis zur heutigen Zeit ziemlich unübersichtlich sind. Ziel dieser Arbeit ist, wie schon aus dem Thema hervorgeht, einen Gesamtüberblick über diejenigen Immobiliarvollstreckungsschutzbestimmungen (IVS.) zu gewinnen, die in ihrer Entwicklung zum heutigen, geltenden IVS. führten. Der gegenwärtig geltende IVS. also, der in den IVS. für landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Grundstücke aufgeteilt wird, wird am Schlusse der IVS.-Entwicklung systematisch dargestellt. Hieran schließt sich eine Betrachtung der Aenderungen des heutigen IVS.-Rechtes gegenüber dem bisherigen System des ZVG. und der ZPO. sowie eine Kritik.

Begriff des „Immobiliarvollstreckungsschutzes".

In der VO. des RPräs. zur Behebung finanzieller, wirtschaftlicher und sozialer Notstände vom 26. Juli 1930 ist zum ersten Male der Ausdruck „Vollstreckungsschutz" zu finden. Die Begriffsbestimmung des Gesetzgebers geht dahin, daß darunter Schutz gegen Zwangsvollstreckung wegen einer Geldforderung und Schutz gegen Zwangsvollstreckung zur Erwirkung der Herausgabe von Sachen in bestimmt bezeichnete Vermögensstücke eines Landwirtes im Ostgebiet (s. S. 11) zu verstehen ist. In der Folgezeit hat der Gesetzgeber in weiteren VS.-Bestimmungen den Begriff „VS" hinsichtlich seines räumlichen Geltungsbereiches erweitert, hinsichtlich seines sachlichen zum Teil erweitert, zum Teil auch eingeengt. Für die vorliegende Arbeit, die sich lediglich mit dem Schutz gegen Zwangsvollstreckung in Grundstücke beschäftigt, hat folgendes zu gelten:

1. Unter IVS. im weiteren Sinne sind all die gesetzlichen Bestimmungen zu verstehen, durch die der Beginn oder die Durchführung einer an sich zulässigen Zwangsversteigerung ausgeschlossen oder gehemmt werden. Hierunter fallen insbesondere die Vorschriften des ZVG.[1]).
2. Unter IVS. i. e. S. hingegen sind nur die Vorschriften zu verstehen, die im Verlauf der Wirtschaftskrise erlassen wurden, um Schutz vor der Einleitung und Durchführung einer Zwangsversteigerung in Grundstücke zu gewähren.

Die vorliegende Arbeit befaßt sich mit dem IVS. i. e. S., den nicht nur der Schuldner und Gläubiger, sondern jeder Dritte[2]), der durch die Zwangsvollstreckung getroffen wird, genießt.

---

1) z. B. § 83 u. 85 ZVG.
2) so bei der 7/10-Grenze.

1. Teil.

Die Entwicklung des JVS.-Rechtes im Rahmen der Krisenmaßnahmen.

A. Die allgemeinen Sanierungsmaßnahmen zum Schutze der Grenzlandhilfe von 1922—1928.

Ein völliges Verständnis des Werdens und der Weiterentwicklung des JVS.-Rechtes kann man sich nicht allein mit der bloßen Betrachtung der Gesetzesbestimmungen oder der systematischen Aufzählung der VS.-Gesetze, wie sie der Reihe nach vom Gesetzgeber erlassen wurden, verschaffen, man muß vielmehr das Motiv und die Entstehungsgeschichte, die zur Vollstreckungsschutzgesetzgebung führten, kennen. In der Einleitung wurde bereits schon das Wort „Wirtschaftskrise“ bezw. „Krisenmaßnahmen“ gebraucht. Jede Krise, sei es, daß sie auf dem Gebiete der Finanz, der Arbeit oder der Wirtschaft zu verzeichnen ist, versucht man irgendwie zu sanieren, in die Bahnen eines normalen Zustandes zu lenken. Der JVS. wie der Krisen-VS. schlechthin ist, wie die Darstellung noch zeigen wird, die notwendige Folge der Wirtschaftskrise, also eine Maßnahme zur Behebung der Krise, nachdem die ursprünglichen Sanierungsaktionen ohne VS. zu keinerlei Erfolg geführt haben. Zudem war es auch dem Staat infolge des verlorenen Krieges längerhin nicht möglich, mit großen Unterstützungen unmittelbarer und mittelbarer Art [3]) eine geordnete Wirtschaft aufrechtzuerhalten. Der Gesetzgeber mußte deshalb notgedrungen zu Krisenmaßnahmen greifen, deren Hauptmerkmal darin liegt, daß sie in Privatinteressen eingreifen. Sie sind aber auch nur ein Glied in einer großen Kette, um den Kampf zur Ueberwindung unserer einstigen Not wirksam zu führen.

Ausgangspunkt der Wirtschaftskrise und der notwendigerweise sich anschließenden Krisenmaßnahmen ist der Osten Deutschlands. Vor dem Kriege konnte man nur in bevölkerungs- und wirtschaftspolitischer Hinsicht von einer gewissen Not sprechen. Die widersinnige Grenzziehung aber, die Deutschland infolge des verlorenen Krieges aufgezwungen wurde, störte die Wirtschaftsverhältnisse gerade des Ostens aufs schwerste, insbesondere die des ostpreußischen Gebietes, welches durch den Korridor vom Reich abgeschnürt wurde. Das Ostgebiet ist nun einmal ein Agrargebiet und auf die Erzeugung der bisher marktungünstigen Produkte wie Roggen und Kartoffeln angewiesen. Abgesehen von der Verminderung des Verbrauches infolge Aenderung der Lebensweise — Weizenbrot an Stelle von Roggenbrot — und abgesehen von dem Sinken der Kaufkraft der breiten Masse lag der Ruin der ostdeutschen Landwirtschaft darin, daß das große Verbrauchszentrum, der deutsche Westen durch die Grenzziehung (Korridor) und durch die Steigerung der Frachten in der Nachkriegszeit dem Produktionsraum entrückt wurde. Die Folge davon war, daß die Landwirtschaft

3) wie Darlehen oder Schaffung von Verkehrswegen, die der leichteren und schnelleren Beförderung von landwirtschaftlichen Produkten aus Ostpreußen dienen sollen.

in der Betriebsausgabenseite planwirtschaftlich gebunden war hinsichtlich der Löhne, Düngemittel, Maschinen usw., die Preisgestaltung ihrer Produkte aber nicht gleichen Schritt halten konnte. Diese zwiespältige Auswirkung der Steigerung des Geldwertes führte zu unrentablen Ernten, Verfall des Holzmarktes, genossenschaftlichen Zusammenbrüchen, Kapitalschwund und schließlich zur Verschuldung der Landwirtschaft. Dieser unhaltbare Zustand führte bereits schon im Jahre 1922 und den folgenden Jahren zu den ersten Osthilfemaßnahmen. Es sei hier an das Ostpreußenprogramm vom Jahre 1922 erinnert, welches Maßnahmen verkehrspolitischer Art vorsah, die vom Reich und von Preußen finanziert wurden. Wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Zwecken dienten auch die Zuschüsse des Reiches durch das sog. Sofortprogramm im Jahre 1926 und ebenso die einmalige Beihilfe von 1927 für die besonders bedrängten Grenzgebiete. In ähnlicher Weise und zu denselben Zwecken wurden auch im Jahre 1928 finanzielle Hilfen gewährt. Die sog. Osterbotschaft des Reichspräsidenten vom Jahre 1930 sah die bisher größte Unterstützungsmaßnahme vor, die dem gesamten ostdeutschen Wirtschaftsraum zugute kommen sollte. Dieses Programm sollte zum Gesetz werden, was allerdings an der Auflösung des Reichstages im Sommer 1930 scheiterte.

B. Die besonderen Maßnahmen der Agrarhilfe für die ostpreußische Landwirtschaft und die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches auf das Ostgebiet.

1. Das Hindenburgprogramm.

Während die eben erwähnten Osthilfemaßnahmen allgemeiner Art waren und als Grenzhilfen bezeichnet wurden, kam man bereits 1928 zu der Ueberzeugung, daß die allgemeine ostdeutsche Wirtschaftslage nur dann saniert werden kann, wenn die das Fundament der dortigen Wirtschaft bildende Landwirtschaft vor dem Ruin gerettet wird. Grenzlandhilfe — Agrarhilfe, beides Zielpunkte der Osthilfe. Beide hängen ursächlich eng zusammen und stehen in Wechselwirkung. Die weitere Entwicklung der erforderlichen Unterstützungsmaßnahmen zeigt, daß man schon im Jahre 1928 begann, bedeutende Beträge zur Abstellung lediglich der landwirtschaftlichen Notstände in Ostpreußen auszuwerfen. Diese durch das Hindenburgprogramm zu Verfügung gestellten Beträge reichten aber zur Abstellung der Notstände bei weitem nicht aus; erstens einmal, weil der infolge der auferlegten Reparationen zu hoch belastete Etat nicht die erforderlichen Beträge bereitstellen konnte und zweitens, weil man Etatgelder nicht zweitrangig festlegen kann. Einen Betrag von 1 Milliarde Mark, wie er zur Abstellung der Not erforderlich gewesen wäre, war für das Reich auch mit Hilfe des Landes Preußens nicht möglich. Man fand zunächst keinen anderen Ausweg, als durch das Gesetz über die Festlegung des Haushaltsplanes vom 31.3. 1928 den Reichsminister für Finanzen dahin zu ermächtigen, sich zusammen mit den Ländern und Gemeinden oder mit den von der Landesregierung bezeichneten Stellen an einer Organisation zu beteiligen, die die Aufgabe hatte, inländische Kreditinstitute bei der Umschuldung drückender landwirtschaftlicher Schulden durch geeignete Maßnahmen zu unterstützen [4]. Diese Umschuldungsaktion, durch die kurzfristige Schulden in langfristige mit hypothekarischer Sicherheit umgewandelt wurden, war auf einer Aus-

---

4) Vergl. Näheres Agrar-Notrecht, S. 2ff u. S. 6ff.

landsanleihe aufgebaut, die durch Vermittlung eines amerikanischen Bankhauses aufgenommen wurden. An dieser Umschuldung nahm nicht nur der Osten, sondern sämtliche landwirtschaftlichen Gebiete Deutschlands, die ebenfalls bedroht waren, teil.

2. Die Ostpreußenhilfe vom 18. 5. 1929.

Selbst der Weg der Umschuldungsaktionen, der in erster Linie für das vom Reich abgeschnürte Ostpreußen in Betracht kam, konnte nicht dahin führen, Zwangsvollstreckungen in dem landwirtschaftlichen Großgrundbesitz zu unterbinden, da der sehr beträchtliche Schuldenstand derselbe blieb, woran auch die Umwandlung der kurzfristigen Darlehen in langfristige nichts änderte. Gefährdung der Landwirtschaft aber bedeutet für Ostpreußen Gefährdung der gesamten mit der Landwirtschaft im Zusammenhange stehenden Wirtschaft. Hilfsmaßnahmen allgemeiner Art waren deshalb nach wie vor erforderlich. Mit dem Gesetz über wirtschaftliche Hilfe für Ostpreußen vom 18. 5. 1929 erfolgte zum ersten Male im Gesetzgebungswege eine Anordnung von „Hilfsmaßnahmen zur Sicherung der landwirtschaftlichen Gütererzeugung und zur Stützung der mit der Landwirtschaft verflochtenen Wirtschaft in der von dem übrigen Reichsgebiet abgeschnürten Provinz Ostpreußen." (§ 1 a. a. O.) Durch Lastensenkung [5]), Förderung der Siedlung und Kredithilfen versuchte man, die Not zu beheben.

3. Die NotVO. vom 26. 7. 1930 (Erstmaliger VS. und Entwicklung der Ostpreußenhilfe zur Osthilfe).

Schon in der folgenden Zeit war es nicht mehr allein die Provinz Ostpreußen, die infolge ihrer schlechten Wirtschaftslage dringenden Schutz erheischte, auch die Gebiete rechts der Oder [6]) waren aufs schwerste bedroht [7]). Will man aber eine Not beheben, so ist schnelles Handeln erforderlich, wozu der langwierige parlamentarisch-demokratische Gesetzgebungsweg über den Reichstag nicht imstande ist. Die Folge war unausbleiblich. Eine Notverordnung zur Behebung finanzieller, wirtschaftlicher und sozialer Notstände erging am 26. 7. 1930. Der für diese Arbeit in Betracht kommende 3. Abschnitt dieser NotVO. enthält Vorschriften über landwirtschaftliche Siedlung und Kredithilfe für das Ostgebiet [8]). (Osthilfe.) Diese Verordnung schuf die Voraussetzungen für die Bürgschaftsübernahmen durch Reich und Preußen zu je 100 Millionen Reichsmark, um die Umschuldung der landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen, gärtnerischen und fischereiwirtschaftlichen [9]) Betriebe im Ostgebiet durchzuführen. Eine Umschuldungsaktion aber wäre zwecklos, wenn man einer bevorstehenden Zwangsversteigerung ihren Lauf ließe. Die Zahl der Zwangsversteigerungen war zu dieser Zeit schon eine ziemlich hohe, was darauf zurückzuführen war, daß Kapital nur sehr schwer zu beschaffen und demzufolge der Zinsfuß außerordentlich hoch war. Dazu kamen noch die schon erwähnte Verringerung der Einkünfte einerseits und das Anschwellen der Zins- und öffentlichen Lasten andererseits. Zufolge der Geldknappheit und des Ueberangebotes von Grundstücken wurden diese in den meisten

---

5) Dies waren in erster Linie Steuersenkungen.

6) Ueber den räumlichen Geltungsbereich der Osthilfe S. 18.

7) Vergl. Hedemann, Fortschritte S. 367.

8) § 1 der DVO. vom 8. 8. 1930 bestimmt den räumlichen Geltungsbereich des Ostgebietes. (Altes Ostgebiet) Seite S. 18.

9) Im folgenden wird nur das Wort „landw. Betrieb" angeführt. Die übrigen Betriebsarten ergänze man.

Fällen nur zu einem geringen Bruchteil ihres Wertes zugeschlagen. Der Gesetzgeber mußte, wenn er dem Verfall der Landwirtschaft entgegentreten und seine Hilfsmaßnahmen nicht illusorisch sehen wollte, die Zwangsversteigerungen hemmen. Er griff ein, wenn zunächst auch nur langsam und vorsichtig [10]). Mit dem zweiten Teil des dritten Abschnittes der NotVO. vom 26. 7. 1930 wurde zum ersten Male die Möglichkeit geschaffen, auf Antrag einen Vollstreckungsschutz gewährt zu bekommen, was zumindest einer kurzen Betrachtung bedarf, eben weil es der erste Vollstreckungsschutz war, auch wenn sein Geltungsbereich nur auf das Ostgebiet beschränkt war, für die späteren VS.-Gesetze aber der Grundbegriff mit Ausnahme einiger Aenderungen blieb. Nach § 6 des 2. Titels des 3. Abschnittes war in den Ostgebieten für die Zeit bis zum 31. 12. 1930 ein besonderer Vollstreckungsschutz einzuführen, um die Anwendung von Maßnahmen zur Umschuldung für die landwirtschaftlichen Betriebe zu ermöglichen, — diesem Zwecke dienten auch die späteren VS.-Gesetze — die in ihrem Bestande durch Zwangsversteigerungen gefährdet sind und deren gesicherte Fortführung sowohl im Interesse des Betriebsinhabers als auch seiner Gläubiger liegt. Die weitere Vorschrift des § 7 besagte, daß einem Eigentümer oder Pächter eines landwirtschaftlichen Betriebes auf Antrag der Landstelle Schutz gegen Zwangsvollstreckungen wegen Geldforderungen in seine in den Ostgebieten gelegenen, landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, ihre Erzeugnisse, Vieh, Maschinen u. dergl. sowie Schutz gegen Zwangsvollstreckungen zur Erwirkung der Herausgabe dieser Sachen, soweit sie Zubehör sind, die dem Grundstück dienen, auf die Dauer von drei Monaten, jedoch nicht über den 31. 12. 1930 hinaus, zu bewilligen ist [11]).

Durch diese NotVO. ist eine Aenderung gegenüber den bisherigen Maßnahmen auch insofern eingetreten, als man von der allgemeinen Hilfe sich abwandte und das Schwergewicht auf das individuelle Moment verlegte. Die Verlegung des Schwergewichtes auf das individuelle Moment kommt auch durch die Vorschrift des § 9 zum Ausdruck, wonach Aussicht bestehen muß, daß neben den allgemeinen Voraussetzungen eine Schuldenregelung bei Gewährung des VS. herbeigeführt wird. Des weiteren mußte auch der VS. geeignet sein, zu einer die Durchführung des Betriebes sichernden Schuldenregelung zu führen [12]).

Im Vergleich zu den späteren Vollstreckungsschutzbestimmungen ist hier auffallend, daß der Schutz sich auch gegen Zwangsvollstreckungen zur Er-

---

10) Bereits durch das Gesetz über die Fälligkeit und Verzinsung von Aufwertungshypotheken vom 18. 7. 1930 hatte man einen befristeten Kündigungsschutz zugunsten der Schuldner von aufgewerteten Hypotheken und persönlichen Forderungen, ferner die Möglichkeit einer Bewilligung von Zahlungsfristen (bei Bedürftigkeit) bei bereits eingetretener Fälligkeit durch die Aufwertungsstelle eingeführt. Durch die VO. vom 10. 11. 1931 gab man dem Grundbesitzer unter gewissen Voraussetzungen die Gelegenheit, den Stundungsantrag für die auf Grund der Aufwertungsgesetzgebung bereits fällig gewordenen Hypotheken nachzuholen. Eine nochmalige Verlängerung der Fälligkeit von Aufwertungshypotheken und aufgewerteten persönlichen Forderungen war möglich nach der VO. vom 21. 12. 1936, soweit es sich um Aufwertungen handelte, die nach dem Inkrafttreten der VO. fällig waren und der fällige Betrag mindestens 2/3 des gesamten Aufwertungsbetrages ausmachte. Auf Grund der durch Art. 6 der VO. eingeführten richterlichen Vertragshilfe konnte der Richter, wenn die Parteien keine Einigung erzielten, die Fälligkeit auf weitere zwei Jahre hinausschieben. — Dieses Vorgehen bedeutete jedoch noch keinen Eingriff in bestehende Vertragsverhältnisse, da es eine bereits gesetzlich geregelte, nicht auf dem Schuldvertrag selbst beruhende Fälligkeit betraf.

11) Gegen Vollstreckungen aus Unterhaltsansprüchen, aus Ansprüchen, die durch Dienst- und Arbeitsverträge entstanden waren sowie aus Ansprüchen, die erst nach dem Inkrafttreten der NotVO. entstanden, wurde kein Schutz gewährt.

12) Durch § 2 der Richtlinien für das Osthilfegesetz wurde als allgemeine Voraussetzung für die Entschuldigung der Grundsatz der Sanierungsbedürftigkeit -fähigkeit und -würdigkeit aufgestellt.

wirkung von Herausgabe von Sachen erstreckte, soweit sie Zubehör der dem Betriebe dienenden Grundstücke sind. Die Herausgabe des ganzen Grundstückes oder von Grundstücksteilen konnte nach wie vor erzwungen werden.

4. Das Osthilfegesetz vom 31. 3. 1931.

Die Aufbringung der Mittel für die Durchführung der Entschuldung blieb wie bisher das Problem der Osthilfe. Der 1928/29 unternommene Versuch, privates Geld im Anleihewege für die Entschuldung unter Reichs- und Staatsbürgschaft zu beschaffen und Reichsmittel für die Senkung der Zinsen bereitzustellen (§ 11 der Ostpreußenhilfe) hatte sich als unzureichend erwiesen. Der weitere durch die NotVO. vom 26. 7. 1930 unternommene Versuch einer Entschuldung zeigte, daß endgültige Umschuldungen nur [13]) in ganz geringem Umfange durchgeführt waren. Der Grund des Scheiterns lag neben dem Verfall des Kapitalmarktes in der organisatorisch-technischen Seite, daß Umschuldungsdarlehen durch provinzielle Umschuldungsinstitute (Rentenbankkreditanstalt und Preußische Zentralgenossenschaftskasse) begeben werden sollten durch Ausgabe von Ablösungsscheinen [14]), deren Abnahme aber von den Gläubigern abgelehnt wurde. Der Grundbesitz blieb nach wie vor der Zwangsversteigerung ausgesetzt, da der Schutz der NotVO. vom 26. 7. 1930 ein befristeter war, spätestens am 31. 12. 1930 ablief und eine Entschuldung bis dahin aussichtslos war.

Neue Wege und Hilfsmittel wurden ersonnen, zumal von Tag zu Tag die Bedrängnis im Ostgebiet weiterstieg und die Gläubigerkrisis des völlig in Unordnung geratenen ostdeutschen Agrarkreditsystems auch auf die übrige Wirtschaft schädliche Auswirkungen angenommen hatte. Auf der Basis des „Silverberg-Planes“ wurde der Finanzierungsplan der zweiten Osthilfeaktion aufgebaut. Dadurch wurde die Verbundenheit der beiden Wirtschaftsgruppen Industrie und Landwirtschaft zum Ausdruck gebracht. Das Gesetz über die Abwicklung der Aufbringungsumlage und die Neugestaltung der Bank für deutsche Industrieobligationen und das Osthilfegesetz, beide vom 31. 3. 1931, wurden erlassen. Folgender Rechtszustand wurde geschaffen:

Die Hauptquellen für die Entschuldungsdarlehen bildeten danach die Aufbringungsumlage [15]), die bis 1936 weiterhin zu erheben war, die Ermächtigung des Reichsfinanzministers zur Uebernahme von Bürgschaften bis zu einem Betrage von 250 Millionen Reichsmark, um die Möglichkeit einer Aufnahme langfristiger Auslandsmittel zu schaffen sowie die Schaffung von Ablösungsscheinen mit einem Gesamtbetrag von 100 Millionen Reichsmark. (§ 17 OHG.) Bei der Gewährung von Entschuldungsdarlehen, die innerhalb von 33 Jahren mit anfangs 4½ und nach 5 Jahren mit 5½ vom Hundert zu tilgen waren, kam das individuelle Moment mehr zum Ausdruck als in der NotVO. vom 26. 7. 1930 [16]). Außer dieser landwirtschaftlichen Entschuldung [17]) sah das OHG. Maßnahmen allgemeiner Art vor für landwirtschaftliche Siedlung, Lastensenkung und Förderung des Baues von Eisenbahnen. Einen Vollstreckungsschutz für eine ungestörte Durchführung dieser

---

13) Agrar-Notrecht S. 9ff.

14) Ablösungsscheine sind verzinsliche Verpflichtungsscheine zentraler Kreditanstalten mit Tilgungsfrist. § 17 Abs. 2 O.H.G. (Osthilfegesetz).

15) Die Aufbringungsumlage diente ursprünglich der Verzinsung und Tilgung von 5 Milliarden Goldmark. Aufbringungspflichtig sind gewerbliche und industrielle Betriebe. Ausgenommen ist die Landwirtschaft.

16) Siehe S. 11, Fußn. 12.

17) In Wirklichkeit handelte es sich um eine Umschuldung.

Maßnahmen sah das OHG. nicht vor, jedoch eine Erweiterung des alten Osthilfegebietes [18]).

Die Pläne und Berechnungen, die den für die östliche Landwirtschaft ausgedachten Rettungsversuchen zugrunde lagen, gingen von den zur Zeit bestehenden wirtschaftlichen Verhältnissen aus und wollten auf diesen Verhältnissen weit in die Zukunft hinein aufbauen. Das Gegenteil aber zeigte sich, eine fortlaufende Verschlechterung der Verhältnisse, die gerade kurz nach Erlaß des OHG. am meisten einsetzte und am augenscheinlichsten war in der Bankenkrise vom 13. 7. 1931, an welchem Tage die „Darmstädter und Nationalbank" ihren Zusammenbruch ankündigte. Durch die rapide Abwärtsentwicklung auf allen Wirtschaftsgebieten waren auch die Voraussetzungen und Grundlagen, auf denen die Hilfsmaßnahmen aufgebaut waren, zerstört. Diese Umstände brachten eine weitere trübe Feststellung mit sich, daß zwischen den Devisen, die aus dem Export anfielen und denen, die für Zinsleistungen und Kreditzahlungen erforderlich waren, ein starkes Mißverhältnis eingetreten war. Dadurch konnten die Lebensmitteleinfuhren nicht mehr in dem sonst üblichen Umfange finanziert werden, so daß das nunmehrige Problem die Ernährungsfrage war. Die Ernährung aber stand insofern auf dem Spiele, als man demnächst vor einer übergroßen Anzahl von Zwangsversteigerungen von Grundstücken stand, bedingt durch die weiterhin sich erhöhende Geldknappheit und Grundstücksentwertung infolge von Ueberangeboten. Die Gefahr der Erschütterung der Ernährungsbasis durch mangelnde Ernte und durch Devisenmangel machte einen weiteren, in die Privatinteressen eingreifenden Schritt unter Gewährung von VS. für landwirtschaftliche Betriebe erforderlich.

5. Die Sicherungsverordnung vom 17. 11. 1931.

Da die bisherigen Maßnahmen auch den weiteren Verfall der ostdeutschen Landwirtschaft nicht aufzuhalten vermochte und die Not bereits soweit fortgeschritten war, daß sogar die Ernährungsbasis auf dem Spiele stand, gab es für den Gesetzgeber keinen anderen Weg, als einen weiteren Versuch zu unternehmen, durch den nicht nur wie bisher die Landwirtschaft vor Zwangsversteigerungen geschützt und die Durchführung der Entschuldung gesichert werden, sondern vor allem nun auch die Einbringung der Ernte gewährleistet sein mußte. Dieser gesetzliche Schritt wurde unternommen mit der SVO. vom 17. 11. 1931. Das Hauptziel dieser VO. ist wie bei den übrigen Maßnahmen die Bereinigung der landwirtschaftlichen Verschuldung im Ostgebiet. Waren bei den bisherigen Umschuldungsaktionen von vorneherein praktisch vor allem dadurch enge Grenzen gezogen, daß es an einem jeglichen Druckmittel gegenüber den Gläubigern fehlte, so beschreitet die neue VO. den letzten möglichen Weg, den des zwangsweisen Schuldenabstriches — Zwangsakkord — in einem schleunigen, verwaltungsmäßig aufgezogenen Verfahren mit dem Ziele, die an sich lebensfähigen Betriebe in möglichst kurzer Zeit wieder in den wirtschaftlichen Kreislauf einzuführen. Daß die Bereinigung von Schulden ohne staatlichen Eingriff in private Rechte nicht möglich ist, ist auch die Ueberzeugung des Gesetzgebers geworden. Seine Rechtfertigung konnte er in den unwiderlegbaren Tatsachen finden, daß Zwangsversteigerungen selten zu einer völligen Schuldenbereinigung führen. Eine Durchführung der Zwangsversteigerung würde schließlich dazu führen, daß unzähliche von Landwirten von ihrer Scholle vertrieben würden. Das aber

---

18) Das alte Osthilfegebiet wurde durch die 1. DVO. vom 25. 5. 1931 erweitert. „Neues Osthilfegebiet". Siehe auch S. 19.

wäre im Endergebnis die Zerstörung unserer landwirtschaftlichen Produktion, und den Gläubigern wäre dabei in keiner Weise geholfen, da bekanntlich die große Masse der Gläubiger restlos ausfällt, und den ersten Hypothekaren, die gewöhnlich Kreditinstitute sind, würde ein Grundbesitz aufgezwungen, der von ihnen sachgemäß gar nicht bewirtschaftet werden könnte. Des weiteren konnte der Gesetzgeber seine Rechtfertigung darin finden, daß das, was in der Entschuldungsaktion „enteignet" wird, nur mehr oder weniger fiktive Werte sind, uneinbringliche Forderungen und Rechte an Objekten, die eine Realisierbarkeit nicht bieten.

Auf die nachfolgenden Ausführungen wird deswegen etwas näher eingegangen als auf die früheren Maßnahmen, weil die späteren Entschuldungsmöglichkeiten und späteren Vollstreckungsschutzbestimmungen dieser SVO. sehr ähnlich sind und die Abänderungen von diesem Krisenrecht zum Dauerrecht leichter erkennbar sind. Die Ausführungen sollen nur einen einführenden Ueberblick, nicht eine erschöpfende Erörterung der zahlreichen, bei dem Verfahren auftauchenden Einzelfragen geben, sondern nur die Rechtslage ohne Kritik.

Die gesamten bei der Entschuldungsaktion zu erledigenden Aufgaben sind technisch in zwei Verfahren gruppiert, das Sicherungsverfahren (SV.) und das Entschuldungsverfahren (EV.). Im Mittelpunkt steht dabei wie bei den früheren Maßnahmen das EV. Das SV. ist nur Mittel zum Zweck, es steht ausschließlich im Dienste des EV. Das hier interessierende SV. hat drei Aufgaben:

a) für die Dauer des EV. die ordnungsmäßige Weiterführung des Betriebes sicherzustellen;

b) für diese Zeit den Betrieb vor unmittelbarer und mittelbarer Zugriffsmöglichkeit von Gläubigern zu schützen (VS.);

c) den im Entschuldungsverfahren aufgestellten Entschuldungsplan durchzuführen.

I. Voraussetzung des Sicherungsverfahrens.

Nach § 2 SVO. kann der Betriebsinhaber (Eigentümer, Pächter oder Nießbraucher landwirtschaftlicher Betriebe) die Eröffnung des SV. beantragen, wenn er außerstande ist, ohne wesentliche Beeinträchtigung der Vorbereitung und Einbringung der nächsten Ernte seinen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Unzulässig ist ein Antrag auf Eröffnung des SV., wenn eine Umschuldung im Rahmen der früheren Maßnahmen bereits stattgefunden hat, über einen gestellten Antrag noch nicht entschieden ist oder wenn über das Vermögen des Betriebsinhabers das Konkursverfahren eröffnet ist. Abzulehnen ist ein Antrag auf Eröffnung des SV., wenn die Sicherung der Vorbereitung und Einbringung der nächsten Ernte nicht erreicht werden kann oder wenn die Entschuldung mit Rücksicht auf die damit verbundenen Eingriffe in die Rechte der Gläubiger allgemeinen wirtschaftlichen Interessen zuwiderlaufen würde. (§ 2 S. 2, § 3, Abs. 2 SVO.) Im letzteren Falle war hauptsächlich daran gedacht, daß nach den konkreten Verhältnissen infolge der bei der Entschuldung unumgänglichen starken Reduzierung genossenschatflicher Forderungen eine Genossenschaft zusammenbrechen und dadurch die Genossen in größerem Umfange mit in den Zusammenburch gerissen würden [19]).

---

19) Vergl. Agrar-Notrecht S. 79

Das Hauptziel der Hilfsaktion ist, worüber kein Zweifel bestehen darf, nicht das, dem Betriebsinhaber seinen Betrieb, sondern den Betrieb als solchen im Interesse der landwirtschaftlichen Produktion zu erhalten. Dabei geht die SVO. davon aus, daß die ordnungsmäßige Weiterführung am ehesten dadurch sichergestellt wird, wenn der eingesessene Inhaber in seinem Betriebe gehalten wird, aber nur dann, wenn dies möglich ist. Abstand von der Gewährung einer individuellen Hilfsaktion im Rahmen der SVO. war in erster Linie immer dann zu nehmen, wenn infolge des Umfanges der Schuldenlast, des Zustandes der Betriebseinrichtungen, der Persönlichkeit des Betriebsinhabers u. dergl. sein Betrieb nicht mehr entschuldungsfähig oder nicht entschuldungswürdig ist [20]).

Lagen die für die Eröffnung des SV. erforderlichen Voraussetzungen vor, so mußte auf den Antrag des Betriebsinhabers oder auch eines solchen Gläubigers, der ein berechtigtes Interesse an der gesicherten Fortführung des Betriebes nachweist, eröffnet werden. Von Amts wegen war das SV. dann zu eröffnen, wenn ein Entschuldungsantrag bereits vorlag oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren schwebte. Im letzteren Falle war nach § 8 lit. c das Vergleichsverfahren einzustellen, ohne daß sich daran die im § 80 Vergl.O. vorgesehene Folge der Konkurseröffnung knüpft. Die Ablehnung des Antrages hatte zur Folge, daß der Betrieb seinem Schicksal verfiel, d. h. die Schuldenbereinigung schließlich auf dem Wege der Zwangsversteigerung sich vollzog.

II. Die Wirkungen des Sicherungsverfahrens.

Der Betriebsinhaber bleibt grundsätzlich, wie bereits schon erwähnt wurde, auf der Scholle. Ihm war von der Sicherungsstelle ein Treuhänder als Aufsichtsperson beigegeben worden [21]). Er hatte die Pflichten eines ordentlichen Landwirtes zu erfüllen und durfte nicht gegen die Pflicht, zu Verfügungen und zur Eingehung von Verpflichtungen die Zustimmung des Treuhänders einzuholen, verstoßen. Solange durch das zuständige Amtsgericht infolge eines Verstoßes gegen eine der genannten Pflichten die Ausweisung des Betriebsinhabers aus der Verwaltung [22]) nicht angeordnet war, war derselbe in der Verfügung über bewegliche wie unbewegliche Sachen nicht beschränkt. Hieraus ergibt sich auch, daß eine Eintragung der Eröffnung des SV. in das Grundbuch nicht erfolgte. Auch die Zuwiderhandlung des Betriebsinhabers, zu Verfügungen oder zur Eingehung von Verpflichtungen die Zustimmung des Treuhänders einzuholen, zog weder Nichtigkeit, noch Anfechtbarkeit, noch relative Unwirksamkeit des Rechtsgeschäftes nach sich. Selbst der Treuhänder, dem weder die Stellung eines gesetzlichen Vertreters noch die eines Bevollmächtigten eingeräumt war, konnte vor allem nicht mit Wirkung für den Betriebsinhaber Verträge abschließen oder in die von dem Betriebsinhaber geführten Prozesse eintreten. Seine Aufgabe bestand lediglich darin, unter Berücksichtigung der Interessen der Gläubiger dahin zu wirken, daß der Betrieb ordnungsgemäß geführt wird, größte Sparsamkeit von dem Betriebsinhaber beobachtet wird und die frei werdenden Erträgnisse für die Gläubiger verwendet werden. Die Möglichkeit der Einwirkung durch den Treuhänder war dadurch gesichert,

---

20) Vergl. § 2 der Richtl. für das Osthilfegesetz. Siehe auch S. 11, Fußn. 12.

21) Die Sicherungsstelle war bei Betrieben mit einem Einheitswert von über 40 000 RM. die Landstelle, bei einem Einheitswert unter 40 000 RM. die untere Verwaltungsbehörde.

22) War der Betriebsinhaber Eigentümer, so war die Zwangsverwaltung anzuordnen, war er nur Pächter, dann die Sequestration. § 14 Abs. 2.

daß von ihm jederzeit die Geschäfts- und Betriebsführung nachgeprüft (§ 13) und der Betriebsführer bei Verletzung der ihm obliegenden Verpflichtungen aus der Verwaltung ausgeschlossen werden konnte. (Siehe Fußn. 22.) § 14, Abs. 2 SVO.

III. Der Schutz gegen Zwangsvollstreckungen.

Zwangsvollstreckungen gegen den Betriebsinhaber wegen Geldforderungen sind gemäß § 8 lit. a für die Dauer des SV. unzulässig, ganz gleich, ob es sich um Zwangsvollstreckungen in das unbewegliche oder bewegliche Vermögen handelt, und ganz gleich, ob sich das Vermögen im Osthilfegebiet oder außerhalb desselben befindet. Der Vollstreckungsschutz erstreckt sich auch darauf, daß Zwangsvollstreckungen zur Erwirkung der Herausgabe von Zubehör, Bestandteilen oder Erzeugnissen der dem Betriebe dienenden Grundstücke ebenfalls unzulässig sind [23]). Die Aufhebung der Vollstreckungsmaßnahmen zu beantragen, ist Sache des Schuldners. Der Vollstreckungsschutz besteht, was besonderer Hervorhebung bedarf, gegenüber allen Zwangsvollstreckungen, sowohl gegen solche, die von persönlichen wie auch dinglichen Gläubigern betrieben werden. (§ 9.) Auffallend ist die Angleichung der SV. an die KO. u. Vergl.O. insoweit, als die Möglichkeit einer Lossagung von gegenseitigen, aber beiderseits noch nicht erfüllten Verträgen gegeben ist mit Ausnahme der Dienst- und Pachtverträge. Der vom Vertrag sich lossagende Teil hat in diesem Falle dem anderen Teil Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu leisten.

Diese Vorschriften sind eine Weiterentwicklung des Gedankens der Osthilfe und eine Erweiterung der Schutzbestimmungen der Not-VO. vom 26. 7. 1930. Durch die SVO. sollte der Schutz des landwirtschaftlichen Schuldners vervollkommnet und die Rechtsstellung des Betriebsinhabers gegenüber den früheren als unzulänglich angesehenen Vorschriften verbessert werden. Dem ostdeutschen Landwirt sollte eine Atempause bewilligt werden, er sollte eine Zeitlang nicht mehr unter dem Druck der Zwangsvollstreckungsgefahr stehen. Die Vorläuferin der SVO., die Not-VO. vom 26. 7. 1930 gewährte, wie wir bereits gesehen haben, nur einen beschränkten Vollstreckungsschutz. Wenn § 8 SVO. keine zeitliche Begrenzung des Vollstreckungsschutzes enthält, so folgt daraus, daß auch insoweit die Rechtsstellung des Schuldners verbessert ist und im Gegensatz zu der VO. vom 26. 7. 1930 auch insoweit ein umfassender Schutz gewährt werden soll, als er gegenüber allen Gläubigern besteht und sich auch auf das Vermögen außerhalb des Osthilfegebietes sich erstreckt. Die Zulassung einer Vollstreckungsmöglichkeit [24]) auch nur für einen Teil der Gläubiger würde in offenbarem Widerspruch zu der SVO. stehen, wenn man allein schon bedenkt, daß nach § 8 lit. b die Verwertung verpfändeter oder gar zur Sicherung übereigneter Gegenstände für unzulässig erklärt wird und nach § 8 lit. c die Entscheidung über einen Antrag auf Eröffnung des Konkursverfahrens oder des gerichtlichen Vergleichsverfahrens ausgesetzt bleibt.

---

23) War bei einer Zwangsversteigerung der Zuschlag bereits schon erteilt, aber noch nicht rechtskräftig, dann Aufhebung der Zwangsversteigerung im Wege der Beschwerde gegen den Zuschlag. § 83 ZVG.

24) § 8 bestimmt allgemein, daß Zwangsvollstreckungen unzulässig sind. Nach § 9 werden alle persönlichen und dinglichen Gläubiger von dem Sicherungsverfahren betroffen, denen zur Zeit der Eröffnung des Verfahrens ein vermögensrechtlicher Anspruch gegen den Betriebsinhaber zustand. Daraus aber kann nach dem Sinn und Zweck der SVO. nicht gefolgert werden, daß Neugläubigern der Vollstreckungsweg offenstünde. Siehe DJZ. 1933, S. 298. JW. 1931, S. 3411. A. M. JW. 1932, S. 2373.

IV. Das Entschuldungsverfahren.

Die Aufgabe des Entschuldungsverfahrens besteht schlechthin darin, die auf dem Betriebe lastenden Schulden soweit zu bereinigen, daß die Lebensfähigkeit des Betriebes nicht gefährdet ist. Mit der Kapitalbeschaffung ist die Industrieobligationenbank betraut im Rahmen des Osthilfegesetzes vom 31. 3. 1931. Das Verfahren, das in der Hand der Landstellen und der mit ihr Hand in Hand arbeitenden Industrieobligationenbank liegt, ist an keinerlei enge Grenzen gebunden. Diese mit der Osthilfe befaßten Stellen sind mit Vollmachten ausgestattet, wie sie der Gesetzgeber in ruhigen Zeiten niemals Verwaltungsbehörden erteilt hätte. So können im Entschuldungsplan, der zu seiner Wirksamkeit der Bestätigung der Landstelle bedarf, persönliche Forderungen gestundet, Zinsrückstände erlassen und der Zinsfuß für die Zeit während und nach Abschluß des Verfahrens vermindert werden. Eine Herabsetzung des Forderungsbetrages selbst darf nur insoweit vorgenommen werden, als sie notwendig ist, um die mit dem EV. verfolgten Zwecke zu erreichen. Bei den dinglich gesicherten Rechten wird unterschieden zwischen

a) den Hypotheken, Grundschulden oder sonstigen dinglichen Rechten, die an erster Rangstelle stehen, oder von Landschaften, Hypothekenbanken oder sonstigen sich nach gesetzlicher Vorschrift mit der Gewährung von langfristigen Krediten befassenden Instituten begeben sind;

b) den sonstigen.

Bei den ersteren ist schlechthin jede Stundung, Verminderung von Zinsrückständen oder Herabsetzung des Zinsfußes an die Zustimmung des betroffenen Gläubigers gebunden. Bei den sonstigen Hypotheken, Grundschulden und dinglichen Rechten besteht an sich dieselbe Begrenzung der Reduktionsmöglichkeit wie bei den nicht dinglich gesicherten Forderungen. Eine Kapitalherabsetzung aber ist nur insoweit zulässig, als sie unbedingt notwendig ist, um den Betrieb lebensfähig zu erhalten, und nur dann, wenn im Falle einer Zwangsversteigerung die Kapitalforderung ganz oder zum überwiegenden Teil ausfallen würde. Eine Herabsetzung des Kapitals um mehr als die Hälfte oder eine Verminderung des Zinssatzes auf weniger als 4½ vom Hundert sind ohne Zustimmung des Betroffenen unzulässig. (§ 18 SVO.) Nicht mit dieser für das EV. fest umrissenen Reduktionsmöglichkeit zu verwechseln ist die Vorschrift des § 15 SVO. über die Verwendung der Betriebserträgnisse während des SV. Die dort aufgestellten Grundsätze sind, wie es heißt, „Richtlinien". Wenn demnach die Erträgnisse zunächst auf die im Rahmen der laufenden Betriebsführung zu leistenden Ausgaben (Sicherung der Ernte), dann auf Löhne, Gehälter, auf die notwendigsten Bedürfnisse des Betriebsinhabers, auf die laufenden öffentlichen Abgaben, Zinsen für etwaige Auslandsanleihen, auf die Erhaltung der Betriebseinrichtung und zuletzt auf die Zinsen und Kapitalforderungen verwendet werden sollen, so ist damit nicht gesagt, daß es sich um eine gesetzliche Rangordnung wie im § 155 ZVG. handelt. Alle Gläubiger stehen ja unter den Wirkungen des SV., keiner hat ein im Wege des gerichtlichen Verfahrens durchsetzbares Anrecht auf vorzugsweise Befriedigung nach Maßgabe der Richtlinien. Die in dieser Aufzählung angeführten Posten stehen gleichwertig nebeneinander und nicht in einer Rangordnung. Ist der Entschuldungsplan bestätigt, so tritt dieser hinsichtlich der Verwendung der Betriebserträgnisse an die Stelle der Richtlinien des § 15 SVO. Beträge aus gewährten Darlehen der Industrieobligationenbank hat der Betriebsinhaber an die Gläubiger abzuführen. Erweist sich die Durchführung des EV. als aussichtslos,

so ist es nach § 22 Abs. 2 vorzeitig aufzuheben. Dies ist ein Druckmittel des Treuhänders, den Betriebsinhaber zur ordnungsmäßigen Betriebsführung und zur Mithilfe bei der Durchführung des Entschuldungsplanes anzuhalten.

V. Die Durchführungs-, Ueberleitungs- und Entschuldungsvorschriften zur Sicherungsverordnung.

Von den verschiedenen in Beziehung auf die Sicherungsverordnung erlassenen, als Durchführungs-, Ueberleitungs- und Entschuldungsverordnung betitelten Vorschriften seien an dieser Stelle folgende nur kurz skizziert:

1. Durch die VO. des RPr. zur Sicherung der Frühjahrsdüngung und Saatgutversorgung vom 23. 1. 1932 hat der Gläubiger wegen seiner Ansprüche aus Düngemitteln- und Saatgutlieferungen ein gesetzliches Pfandrecht an den Früchten des Grundstückes.
2. Die Sicherheit der unter 1) genannten Lieferanten ist durch die VO. vom 19. 2. 1932 dadurch gewährleistet, daß die Ansprüche im Falle der Aufhebung des SV. den im § 10 Abs. I Nr. 1 ZVG. bezeichneten Rang haben, wenn die Düngemittel, das Saatgut und die Futtermittel im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsweise mit Zustimmung des Treuhänders beschafft worden sind. Diese VO. erklärt auch die den Arbeitnehmern in landwirtschaftlichen Betrieben gelieferten Naturalien, sowie das davon ernährte Vieh für unpfändbar.
3. Die sogen. Ueberleitungsverordnung vom 12. 12. 1932 klärt, was das Wort „Ueberleitung" schon besagt, die Frage, ob um Vollstreckungsschutz auf Grund der späteren Schutzbestimmung vom 8. 12. 1931 nachgesucht werden kann. Nach Art. III dieser VO. vom 12. 12. 1932 ist eine einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung nach §§ 5, 7 und 18 der Not-VO. vom 8. 12. 1931 unzulässig, wenn über ein im Osthilfegebiet gelegenes landwirtschaftliches Grundstück innerhalb von drei Monaten die Zwangsversteigerung beantragt wird, nachdem das SV. über den Betrieb des Eigentümers wegen Entschuldungsunfähigkeit aufgehoben wurde.
4. Außer der ersten Entschuldungsverordnung vom 6. 2. 1932, welche die Ablösung der Gläubiger durch 4½prozentige Schuldverschreibungen (Osthilfeentschuldungsbriefe) vorsieht und die Einlösung der Entschuldungsbriefe bis zum Jahre 1938 regelt und außer der zweiten Entschuldungsverordnung vom 21. 10. 1932, welche Geldforderungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser VO. den dem Reichsverband der deutschen landwirtschaftlichen Genossenschaften — Raiffeisen e. V. Berlin — unmittelbar oder mittelbar angeschlossenen Genossenschaften mit sofortiger Wirkung auf das Reich übergehen läßt, sei noch die Verordnung über die Ausdehnung der Osthilfemaßnahmen auf die östlichen Gebiete Bayerns vom 16. 7. 1932 erwähnt. Ueber den räumlichen Geltungsbereich bzw. über dessen Entwicklung ergibt sich nunmehr folgendes Bild:
   a) Die ersten Hilfsmaßnahmen erstreckten sich ursprünglich nur auf das vom Reich abgeschnürte Ostpreußen [25]).
   b) Die Not-VO. vom 26. 7. 1930 (Osthilfe) umfaßte neben den Provinzen Ostpreußen, Grenzmark Posen, Westpreußen und Oberschlesien die Gebiete der anderen Provinzen, soweit sie rechts der Oder lagen [26]). (Altes Osthilfegebiet.)

---

25) Vergl. S. 10.
26) § 1 der DVO. vom 8. 8. 1930.

c) Durch das Osthilfegesetz vom 31. 3. 1931 wurden in das bisherige Ostgebiet die noch nicht erfaßten Teile der Provinzen Brandenburg, Pommern und Niederschlesien einbezogen, sowie die östlich der Elbe gelegenen Teile der übrigen Provinzen[27]). (Neues Osthilfegebiet.)

d) Letztmalig wurde das Osthilfegebiet erweitert durch die VO. vom 16. 7. 1932, indem man die Osthilfemaßnahmen auch zur Anwendung kommen ließ in den östlichen Gebieten Bayerns, so in den meisten Bezirksämtern Niederbayerns, Oberfrankens und der Oberpfalz.

C. Das landwirtschaftliche Vermittlungsverfahren vom 27. 9. 1932.

Wollte man von der systematischen Reihenfolge der Krisenbestimmungen nicht abkommen, so müßte man zunächst auf den IVS. der großen Not-VO. vom 8, 12. 1931 eingehen. Bei dieser Arbeit aber kommt es nicht auf die systematische Reihenfolge der Krisenbestimmungen an, sondern lediglich darauf, einen Gesamtüberblick über die zahlreichen Immobiliarvollstreckungsschutzbestimmungen zu bekommen in ihrer Weiterentwicklung, d. h. vom Standpunkte der Gegenwart das gesamte Feld und die große Linie der weiteren Entwicklung zu sehen. Wenn auf die Not-VO. vom 8. 12. 1931 erst im nächsten Teil der Arbeit eingegangen wird, dann deswegen, weil sie nicht die unmittelbare Weiterentwicklung derjenigen eingeleiteten Maßnahmen darstellt, die eine landwirtschaftliche Schuldenregelung plus Vollstreckungsschutz vorgesehen haben, sondern sich nur auf einen zeitlich begrenzten IVS. beschränkt. Es wäre aber auch insofern nicht angebracht, an dieser Stelle schon an die Betrachtung der VO. vom 8. 12. 1931 heranzugehen, da sie in der Neufassung der VO. vom 26. 5. 1933 das Kernstück des allgemeinen IVS. bildet, im Zuge systematisch-organischer Weiterentwicklung bis zur Gegenwart steht, die bisher genannten Sondermaßnahmen aber, wozu auch das landwirtschaftliche Vermittlungsverfahren vom 27. 9. 1932 gehört, längst gegenstandslos geworden sind.

Die für die Landwirtschaft eingeleiteten Schutzmaßnahmen waren bisher auf das Ostgebiet, wenn auch mit sehr großer räumlicher Erweiterung, beschränkt geblieben. Angesichts der zunehmenden Verschuldung dieses Wirtschaftszweiges auch im übrigen Reichsgebiet wurde mit der VO. des RPr. über das landwirtschaftliche Vermittlungsverfahren vom 27. 9. 1932 ein erster zaghafter und nicht erfolgreicher Versuch einer Entschuldung der gesamten deutschen Landwirtschaft gemacht. Das Vermittlungsverfahren dient ebenfalls wie die früheren landwirtschaftlichen Schutzmaßnahmen der Sicherung der Ernte und der Herbeiführung der Schuldenregelung, die auf eine Entschuldung hinausläuft, wobei der Vollstreckungsschutz nur Mittel zum Zweck ist[28]). Der Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes, der infolge seiner Zahlungsverpflichtungen außerstande war, seinen Betrieb bis zur Beendigung der Ernte 1933 ordnungsmäßig aufrechtzuerhalten, konnte bei dem Amtsgericht, in dessen Bezirk der Sitz des Betriebes lag, die Eröffnung eines Vermittlungsverfahrens zur Herbeiführung der Schuldenregelung beantragen. (§ 1 Verm. V.) Nach Eröffnung des Verfahrens, welches grundsätzlich zu erfolgen hatte, wenn die Sanierungsfähigkeit, -würdigkeit und -bedürftigkeit vorlag, bestellte das Gericht eine Vermittlungsperson (§ 5 Verm. V.), deren Aufgabe es war, auf Grund des Vorschlages

27) § 1 der ersten DVO. zum Osthilfegesetz vom 21. 5. 1931.
28) Vergl. auch S. 14.

des Schuldners oder eines von ihr aufzustellenden Schuldenregelungsplanes eine Verständigung des Schuldners mit seinen Gläubigern herbeizuführen. (§ 7 Verm. V.) Die Zwangsversteigerung eines Grundstückes war auf Antrag des Schuldners für die Dauer des Vermittlungsverfahrens einzustellen, wenn dasselbe aussichtsreich erschien. (§ 13 Verm. V.) Sodann wurde über das Grundstück eine Belastungssperre verhängt. War eine Verständigung des Schuldners mit seinen sämtlichen dinglichen und persönlichen Gläubigern zustande gekommen, so hob das Gericht das Vermittlungsverfahren auf, andernfalls konnte der Schuldner unter Beifügung eines Schuldenregelungsplanes und der Einverständniserklärung der Vermittlungsperson die Anberaumung eines gerichtlichen Vermittlungstermines beantragen. Der Schuldenregelungsplan mußte von allen stimmberechtigten, gesicherten Gläubigern und der Mehrheit der stimmberechtigten, nichtgesicherten Gläubiger [29]), deren Gesamtforderung mindestens zwei Drittel der Forderungen der stimmberechtigten, nichtgesicherten Gläubiger betragen mußte, genehmigt sein und bedurfte der Bestätigung des Gerichtes, nach welcher das Vermittlungsverfahren aufzuheben war. (§ 21 Verm. V.)

Das Vermittlungsverfahren ist dem Ausgleichsverfahren der Vergl. O. nachgebildet. Es beschränkt sich jedoch mit seinen 31 Paragraphen gegenüber den 101 Paragraphen der Vergleichsordnung nicht darauf, die Vergleichsordnung zu vereinfachen, sondern sie enthält darüber hinaus in Anpassung an die ländlichen Verhältnisse eine Abwandlung der wesentlichen Grundsätze. (Keine Einflußnahme der Gläubiger auf die Bestellung der Vermittlungsperson, kein Gläubigerausschuß, kein Anschlußkonkurs und keine Mindestquote.) Der Schuldner ist in seiner Geschäftsfähigkeit in keiner Weise beschränkt. Er ist nur verpflichtet, für solche Geschäfte, die über den Rahmen der laufenden Wirtschaftsführung hinausgehen, die Zustimmung der Vermittlungsperson einzuholen und derartige Verpflichtungsgeschäfte zu unterlassen, wenn die Vermittlungsperson nicht zustimmt. (§ 7 Abs. 3, S. 2.) Ein ohne die Zustimmung der Vermittlungsperson oder gegen deren ausdrückliche Anweisung vorgenommenes Rechtsgeschäft aber ist wirksam [30]).

Von den bisherigen Schuldenregelungsverfahren unterscheidet es sich grundlegend dadurch, daß bei jenen zur Bereinigung der Schuldenlast öffentliche Mittel eingesetzt wurden, während im Vermittlungsverfahren ohne besondere Mittel nur durch freiwilligen oder zwangsweisen Nachlaß (Akkord) der einzelnen Gläubiger die Regelung der Schuldverhältnisse erfolgte.

Das Vermittlungsverfahren ist dem Vergleichsverfahren der Vergl. O. stimmungen in folgendem Verhältnis:

1. Die Eröffnung des Vermittlungsverfahrens ist unzulässig, wenn über den Betrieb das Sicherungsverfahren nach der VO. vom 17. 11. 1931 eröffnet worden ist. (§ 4 Z. 10 Verm. V.) Das aus dem Grunde, weil das Sicherungsverfahren viel mehr als das Vermittlungsverfahren die Erstellung der Ernte 1933 und eine Zwangsakkordierung gewährleistet. Für die außerhalb des Ostgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe war das Vermittlungsverfahren insofern von Bedeutung, als die Möglichkeit der Anwendung des Osthilfegesetzes vom 31. 3. 1931 und der Sicherungsverordnung vom 17. 11. 1931 nicht gegeben war.

29) Als nichtgesicherte Gläubiger sind die Gläubiger anzusehen, die eine Geldforderung gegen den Schuldner haben und im Konkursfalle einfache Konkursgläubiger wären. Ein Gläubiger, dessen Forderung z. Z. der Eröffnung des Verm. Verf. durch eine Hypothek gesichert ist, gilt insoweit als nicht gesichert, als die Hypothek außerhalb der Grenze von 130 % des Einheitswertes bei Kleinbetrieben, 100 % des Einheitswertes bei Mittelbetrieben und 80 % des Einheitswertes bei Großbetrieben liegt. § 19 VermVerf.

30) Vergl. auch S. 15.

2. Während des Vermittlungsverfahrens findet eine einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung in Grundstücke auf Grund der Not-VO. vom 8. 12. 1931 nicht statt. Die Motive dieser Vorschrift liegen darin, daß eben auf Grund der Vorschriften über das landwirtschaftliche Vermittlungsverfahren die Möglichkeit der einstweiligen Einstellung gegeben ist.

3. Läuft für den Betriebsinhaber ein Entschuldungsverfahren nach dem Osthilfegesetz [31]), ohne daß gleichzeitig das Sicherungsverfahren eröffnet worden ist, so besteht die Möglichkeit der Eröffnung des Vermittlungsverfahrens. Osthilfeentschuldungsverfahren und Vermittlungsverfahren können nebeneinander herlaufen und sich ergänzen. Das Entschuldungsverfahren verschaffte oder sollte wenigstens dem Betriebe Kapital zu seiner Fortführung und zur Ablösung kurzfristiger Schulden verschaffen. Da aber eine solche Umschuldung keine Schuldensenkung herbeizuführen vermochte, konnte hier das Vermittlungsverfahren unterstützend eingreifen. Das Vermittlungsverfahren geht gegenüber der Sicherungsverordnung in Beziehung auf den Zwangsakkord insofern weiter, als persönliche Forderungen mitunter ganz ausfallen können, während im Sicherungsverfahren dies nur bis zu 50 vom Hundert möglich ist.

II. Teil.

Die heutigen aus dem Krisenrecht verbliebenen, als Dauerrecht übernommenen Bestimmungen des Immobiliarvollstreckungsschutzes.

Die Not-VO. vom 8. 12. 1931 als ursprüngliche Hauptquelle unseres heutigen IVS.-Rechtes und die Angabe der diesen IVS. ändernden Bestimmungen.

Die bisherigen Hilfsmaßnahmen, insbesondere der immer mehr erweiterte räumliche Geltungsbereich dieser Hilfsmaßnahmen läßt erkennen, daß die deutsche Landwirtschaft aus eigener Kraft sich nicht mehr erholen konnte, sie war vielmehr schon zusammengebrochen. Die wirtschaftliche Lage der Landwirtschaft war im Jahre 1931 im ganzen Reiche, im Westen wie im Osten, dieselbe. Daß dieser auffallende Zusammenbruch der Landwirtschaft im übrigen Reichsgebiet später bemerkbar wurde als im Ostgebiet, hatte seinen Grund darin, daß die Zinssätze im Osten für die Landwirtschaft weit ungünstiger waren als im übrigen Reich, und der starke Preisrückgang bei den landwirtschaftlichen Produkten, insbesondere bei Roggen und Kartoffeln, wie sie vornehmlich der Osten erzeugt, ungefähr zwei Jahre früher eingesetzt hat als bei den übrigen landwirtschaftlichen Erzeugnissen [1]). Nachdem nun die stark rückläufige Preisbewegung auch auf die übrigen landwirtschaftlichen Erzeugnisse, wie Vieh und Veredlungsprodukte, übergegriffen hatte, waren die der Landwirtschaft drohenden Gefahren im Westen genau die gleichen wie im Osten, nur mit dem Unterschied, daß der Zusammenbruch im Osten bereits eingetreten war, im Westen zunächst als drohendes Gespenst im Hintergrund stand. Auch dort stand nunmehr die Einbring-

31) In Wirklichkeit ist dieses Entschuldungsverfahren nur ein Umschuldungsverfahren ohne IVS. Vergl. S. 12, Anm. 17.

1) JW. 1931, S. 3637.

gung der Ernte auf dem Spiel. Ob nun die Gründe, die zu keinerlei Erfolg bei der Durchführung der bisherigen Hilfsmaßnahmen führten, in der Verkennung eines unterstützungsunfähigen Kapitalmarktes oder der überstürzenden allgemeinen Abwärtsentwicklung lagen, oder ob die Hemmnisse konstruktiven Fehlern der Organisation zuzuschreiben waren, soll hier nicht untersucht werden. Tatsache ist, daß das Volk und die Wirtschaft durch jahrelange Ausbeutung und politische Wirren auf das Aeußerste geschwächt waren und daß im Zuge einer weiteren Abwärtsentwicklung die gesamte Wirtschaft eines Tages vor dem Chaos stehen mußte. Die einigermaßen durch starken Eingriff staatlicher Maßnahmen vor dem völligen Ruin bewahrte deutsche Landwirtschaft konnte niemals die Basis sein, die Abwärtsentwicklung der Gesamtwirtschaft zum Stillstand zu bringen, geschweige denn eine Neubelebung zu ermöglichen. So sehr sich auch der Staat bemühte, entgegen allen Schwierigkeiten der Finanzierung sich die deutsche Landwirtschaft zu erhalten, sowenig war er in der Lage, den Gang der großen Wirtschaftskrise zu mildern oder gar zu beseitigen. Wieweit aber die Wirtschaftskrise sich gerade in der zweiten Hälfte des Jahres 1931 ausgebreitet hatte, zeigt der Umstand, daß die Zahl der Zwangsversteigerungen sowohl in dem ländlichen wie in dem städtischen Grundbesitz einen erschreckenden Umfang annahm [2]). Die allgemeine Lage des Kapitalmarktes hatte es dem Eigentümer auch eines rentablen, gut bewirtschafteten Grundstückes nahezu unmöglich gemacht, für eine gekündigte Hypothek, mochte sie auch an erster Stelle stehen, Ersatz zu finden. Andere Grundstücke wieder waren dadurch notleidend geworden, daß infolge der Wirtschaftskrise die Eingänge an Mieten und sonstigen Erträgnissen ausgeblieben waren, wodurch der Zinsendienst nicht mehr eingehalten werden konnte. Die Folge hiervon mußte zwangsläufig sein, daß die bei den Versteigerungen erzielten Erlöse wegen der vollkommenen Zerrüttung des Grundstücksmarktes meist außerordentlich gering waren. Derartige Grundstücksverschleuderungen waren u. U. Zufallsgewinne auf Kosten des Schuldners wie des Gläubigers, die volkswirtschaftlich in keiner Weise zu rechtfertigen waren. Deshalb sah sich der Gesetzgeber gezwungen, auf breiterer räumlicher Grundlage und sachlich umfassender als bisher einzugreifen, um die Gesamtwirtschaft zu entlasten und vor dem Verfall zu retten. Es erging die bekannte VO. des RPr. vom 8. 12. 1931, die in Teil 1 Kapitel III einen Eingriff in bestehende vertragliche Verhältnisse vornahm, indem sie eine Zinssenkung und einen Kündigungsschutz für gewisse Kapitalien einführte und in Teil 3 Vorschriften über Vollstreckungsschutz für bewegliches und unbewegliches Vermögen erließ. Mit Rücksicht darauf, daß diese VO. die Grundlage und die ursprüngliche Hauptquelle des JVS.-Rechtes bis zum 26. 5. 1933 war und mit Rücksicht darauf, daß eine ziemliche Fülle von Einzelvorschriften die ursprüngliche Fassung des 3. Teiles der VO. vom 8. 12. 1931 zum Teil änderten und ergänzten, so daß eine Neufassung am 26. 5. 1933 erfolgte, ist es zweckmäßig, daß eine Betrachtung der ursprünglichen Fassung vom 8. 12. 1931 nicht in einem in sich abgeschlossenen Kapitel erfolgt, sondern in der Weise, daß vom heutigen JVS. in der Fassung des Gesetzes vom 26. 5. 1933 ausgegangen wird unter dem Hinweis auf die seit dem 8. 12. 1931 eingetretenen Aenderungen durch die Bestimmungen vom 14. 6. und 27. 9. 1932, vom 17. 1. 1933 und die Ausführungsverordnungen vom 14. 2. 1933 zur RPr. VO. vom gleichen Tage, sowie durch die VO. vom 4. 5. 1933 und durch das Gesetz über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung

2) Die im Jahre 1931 unter dem Hammer gestandenen Grundstücke umfaßten bekanntlich ein Gebiet wie Großthüringen.

vom 26. 5. 1933. Auf Grund des § 8 des Gesetzes vom 26. 5. 1933 wurde der Dritte Teil der Vierten Verordnung des RPr. zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen und zum Schutze des inneren Friedens vom 8. 12. 1931 in der heute noch geltenden Fassung unter der Ueberschrift „VO. über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung" bekannt gemacht. Seitdem sind weitere Aenderungen eingetreten durch das zweite Gesetz über den landwirtschaftlichen Vollstreckungsschutz vom 25. 10. 1933 und 27. 12. 1933 [3]). Der Uebersicht halber wird der geltende IVS. nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke (der allgemeine Vollstreckungsschutz) unter dem Hinweis auf die seit dem 8. 12. 1931 eingetretenen Aenderungen getrennt betrachtet von dem IVS. landwirtschaftlicher Grundstücke.

I. Abschnitt: Der allgemeine IVS.

A. Die Schuldnerschutzbestimmungen.

Nach § 5 der VO. über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung (ZV. Maßn. VO.) vom 26. 5. 1933 ist die Zwangsversteigerung eines Grundstückes (auch wenn es dem nichteingetragenen Eigenbesitzer gehört) auf die Dauer von längstens sechs Monaten einstweilen einzustellen, wenn die Nichterfüllung der fälligen Verbindlichkeiten auf Umständen beruht, die in der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung begründet sind und die abzuwenden der Schuldner nicht in der Lage war. Diese bezeichnete Voraussetzung ist insbesondere dann als gegeben anzusehen, wenn der Schuldner, ohne daß ihn ein Verschulden trifft, infolge von Ausfällen an Mieten oder eines wesentlichen Rückganges der sonstigen Erträgnisse des Grundstückes oder eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebes nicht in der Lage war, die aus den Erträgnissen zu deckenden, wiederkehrenden Leistungen zu erfüllen, oder wenn er für eine auf dem Grundstück lastende Hypothek oder Grundschuld keinen Ersatz gefunden hat. Die für die Einstellung bezeichnete Voraussetzung ist ferner als gegeben anzusehen, wenn der Schuldner, ohne daß ihn ein Verschulden trifft, infolge Arbeitslosigkeit oder eines wesentlichen Rückganges seines Arbeitseinkommens, seines Ruhegeldes, seiner Rente aus der Sozialversicherung oder Reichsversorgung oder ähnlicher Bezüge zu der Zahlung außerstande war.

Die einstweilige Einstellung ist gemäß § 5 Abs. 3 ZV. Maßn. VO., auch wenn die erwähnten Voraussetzungen vorliegen, abzulehnen, wenn sie dem betreibenden Gläubiger einen unverhältnismäßigen Nachteil bringen würde oder wenn mit Rücksicht auf die Beschaffenheit oder die sonstigen Verhältnisse des Grundstückes anzunehmen ist, daß die Versteigerung zu einem späteren Zeitpunkt einen wesentlich geringeren Erlös bringen würde.

Die einstweilige Einstellung kann nach § 5 Abs. 4 ZV.Maßn.VO. auch mit der Maßgabe angeordnet werden, daß sie außer Kraft tritt, wenn der Schuldner die während der Einstellung fällig werdenden, wiederkehrenden Leistungen nicht binnen zwei Wochen nach Eintritt der Fälligkeit bewirkt. Wird die Zwangsversteigerung von einem Gläubiger betrieben, dessen Hypothek oder Grundschuld innerhalb der ersten sieben Zehnteile des Grundstückswertes liegt, so darf das Gericht von der Anordnung einer einstweiligen Einstellung nur insoweit absehen, als dies nach den besonderen Um-

3) Die weiteren Gesetze vom 22. 3. 1934 und 24. 10. 1934 welche eine Aenderung der Vorschriften über Zwangsvollstreckung brachten, interessieren hier deshalb nicht, weil sie Zwangsvollstreckungen in bewegliches Vermögen betreffen.

ständen des Falles zur Wiederherstellung einer geordneten wirtschaftlichen Lage des Schuldners geboten und für den Gläubiger unter Berücksichtigung seiner gesamten wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere seiner eigenen Zinsverpflichtungen, erträglich erscheint. Das Gericht kann auch anordnen, daß der Schuldner Zahlungen auf Rückstände wiederkehrender Leistungen zu bestimmten Terminen zu bewirken hat und daß die Einstellung außer Kraft tritt, wenn diese Zahlungen nicht rechtzeitig geleistet sind.

Bei einem Vergleich des durch die VO. vom 8. 12. 1931 geschaffenen Rechtszustandes mit dem jetzigen fallen folgende Wandlungen auf:

1. Die Beseitigung des Antragsprinzipes.

Das ursprüngliche Antragserfordernis wurde durch das Gesetz vom 26. 5. 1933 beseitigt. Damit ist für den Schuldner die Gefahr der Fristversäumnis ausgeschaltet. Für den formalen Gang des Verfahrens hat sich aus dem Fortfall des Antragserfordernisses keine nennenswerte Abweichung gegenüber dem bisherigen Rechtszustand ergeben. Da nahezu ausnahmslos der Einstellungsantrag gestellt wurde, hat nunmehr das Gericht nach der durch die VO. vom 26. 5. 1933 geänderten Vorschrift des § 6 Abs. 1 ZV. Maßn.VO. von Amts wegen zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die einstweilige Einstellung vorliegen, und darüber durch Beschluß zu entscheiden. Wenn auch das Verfahren den prozessualen Grundsätzen der Verhandlungsmaxime nicht untersteht, so nicht deswegen, weil ein öffentliches Interesse vorläge, sondern eben deswegen, weil der Einstellungsantrag fast immer gestellt wurde und das Antragserfordernis sich nur als zwecklose Formalität darstellte. Die jetzige Regelung bietet auch den Vorteil, daß das Gericht mit seinen Ermittlungen nicht abzuwarten braucht, sondern schon gleichzeitig mit der Zustellung des Beschlusses über die Anordnung der Zwangsversteigerung den Schuldner zur Darlegung seiner Verhältnisse auffordern kann. Daß dieses Verfahren unter dem Grundsatz der Wahrheitspflicht der Parteien steht, braucht nicht besonders betont zu werden. (§ 6 Abs. 2 ZV.Maßn.VO.)

Die hier aufzuwerfende Frage, ob auf einen JVS. verzichtet werden kann, kann nur dahin beantwortet werden, daß ein solcher Verzicht zulässig ist [4]). Die Verzichtserklärung besagt doch, daß ein Recht aufgegeben wird, und zwar das Recht, die Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens bei Vorliegen der oben erwähnten Erfordernisse verlangen zu können. Dabei ist immer in Erwägung zu ziehen, ob die in Frage kommenden JVS.-Bestimmungen auf Antrag oder von Amts wegen zur Anwendung kommen. Wie bereits ausgeführt wurde, ist das Verfahren den prozessualen Grundsätzen der Verhandlungsmaxime trotz Beseitigung des Antragserfordernisses nicht entrückt, welches nur deswegen beseitigt wurde, weil nahezu ausnahmslos der Einstellungsantrag gestellt wurde. Der Schuldner kann sich also jederzeit seines Rechtes auf Einstellung des Verfahrens begeben. Durch die Verzichtserklärung bringt auch der Schuldner zum Ausdruck, daß er die Zwangsversteigerung durchgeführt haben will und zu keinerlei Leistungen bereit ist. Es würde dem Sinn des Verfahrensrechtes widersprechen, unnötig die Durchführung der Grundstücksversteigerung in die Länge zu ziehen, welches früher oder später doch zwangsweise versteigert wird. Das Recht auf einstweilige Einstellung ist nur dem Schutze des Schuldners zugedacht, nicht dem des Gläubigers. Einen solchen Schutz kann

4) A. M. Jonas, Anm. 1 zu § 6.

der Gläubiger nicht aufdringen, auch wenn er zur Zeit die Durchführung des Versteigerungsverfahrens nicht gerne sieht. Zudem ist bei den einzelnen Schutzbestimmungen immer zu prüfen, welchen Zweck sie verfolgen, insbesondere in welchem Interesse sie gegeben sind, ob in dem des Schuldners, dritter Personen oder im öffentlichen Interesse, und danach ist zu entscheiden, inwieweit ein Verzicht wirksam ist. Der allgemeine IVS. ist im Interesse des Schuldners gegeben und somit ist ein Verzicht auf denselben wirksam [5]).

Erklärt jedoch der Schuldner im voraus den Verzicht auf den IVS., so wird man einen solchen für unwirksam zu erachten haben. Zu dieser Anschauung muß man aus der allgemeinen Erwägung heraus kommen, daß der Schuldner nicht unüberlegt oder um irgendwelcher augenblicklicher Vorteile willen überstürzt den Schutz preisgeben soll, der ihm zur Erhaltung seiner Existenz vom Gesetzgeber gewährt wird. Daran, daß dies nicht geschieht, hat der Staat ein starkes Interesse [6]).

2. Die Erweiterung der Voraussetzungen für die Schutzgewährung.

a) Den Grundsatz, daß die Nichterfüllung der fälligen Verbindlichkeit auf Umständen beruhen muß, die in der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung begründet sind, hat man durch die VO. vom 14. 6. 1932 aufgestellt, während in der ursprünglichen Fassung des Gesetzes vom 8. 12. 1931 die Umstände in der wirtschaftlichen Gesamtlage begründet sein mußten. Mit dieser Fassungsänderung ist nun klargestellt worden, daß es sich nicht unbedingt um die gegenwärtige Lage handeln muß, sondern daß es schon genügt, wenn die Notlage auf Umständen beruht, die in der Krise vor 1931 begründet sind und die abzuwenden der Schuldner nicht in der Lage war.

b) Durch die Aenderungen des Gesetzes vom 26. 5. 1933 hat man die beiden Einschränkungen, daß es sich um eine innerhalb der ersten sieben Zehnteile des Grundstückswertes stehende Hypothek oder Grundschuld handeln und die Fälligkeit erst nach dem 31. 3. 1931 eingetreten sein muß, fallen lassen, so daß der Nachweis seitdem dahin genügt, daß man für eine auf dem Grundstück lastende Hypothek oder Grundschuld keinen Ersatz gefunden hat [7]).

c) Die besondere Anführung der Fälle der Arbeitslosigkeit und des wesentlichen Rückganges des Arbeitseinkommens, der Ruhegelder, der Rente aus der Sozialversicherung oder Reichsversorgung oder ähnlicher Bezüge fällt unter den allgemeinen Begriff „Umstände, die in der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung begründet sind". Eine sachliche Erweiterung des IVS. liegt in der besonderen Hervorhebung dieser Tatbestände nicht. Daß dies so ist, ergibt sich schon aus der Fassung des Gesetzes. Abs. 2 wird mit Abs. 1 durch das Wort „insbesondere" verbunden. Damit bringt der Gesetzgeber zum Ausdruck, daß Abs. 1 die allgemeine Regel gibt, während

---

5) Vergl. aber § 105 SchRG., wonach ein gerichtlich beurkundeter Verzicht auf die Entschuldung (also nicht ein Verzicht auf den IVS.) die Wirkung hat, daß die Eröffnung des EV unzulässig ist und die Vorschriften über Vollstreckungsschutz im allgemeinen keine Anwendung finden.

6) Die Vorschriften der §§ 811, 812 ZPO. erklären zwar bestimmte Gegenstände für unpfändbar. Das steht im Interesse des Staates und der Allgemeinheit. Das Interesse des Staates hört aber da auf, wo der Schuldner unpfändbare Gegenstände seinem Gläubiger zur Sicherung übereignet d. h. der Schuldner begibt sich damit seines Vollstreckungsschutzes. KG. in JW. 35, 2655.

7) Die 7/10 Grenze ist nur noch von Bedeutung beim Mindestgebot. Siehe S. 29 ff.

Abs. 2 die Hauptbeispiele anführen soll. Die Aufzählung der Hauptbeispiele hat der Gesetzgeber fortgesetzt mit Satz 2 des Abs. 2, eingefügt durch das Gesetz vom 26. 5. 1933. Diese Verbindungen, die auch aus dem darauffolgenden Satz dieses Absatzes hervorgehen, besagen, daß der im Abs. 1 angeführte ursächliche Zusammenhang vorliegen muß, d. h. die Arbeitslosigkeit usw. müssen auf der Wirtschaftsentwicklung beruhen. Einkommensrückgang infolge von Krankheit oder Alter würde keine Voraussetzung für eine Einstellung sein [8]).

d) Eine weitere Lockerung ist in dem Gesetz vom 26. 5. 1933 insofern eingetreten, als man bisher zu den Voraussetzungen einer Ablehnung des Antrages nicht bloß den Umstand rechnete, daß die Einstellung für den Gläubiger einen unverhältnismäßigen Nachteil bringen würde, sondern im Zweifel auch den, daß es sich um eine Hypothek oder Grundschuld innerhalb der ersten sieben Zehntel des Grundstückswertes handelte, wenn der Schuldner mit einer an den Gläubiger zu bewirkenden Leistung über drei Monate im Rückstand war. Letztere Voraussetzung aber ließ man als absoluten Ablehnungsgrund fallen, da sich diese Vorschrift bei der Fortdauer der Krisis als zu eng erwies.

3. Die Einführung von Zahlungsauflagen.

Das Einstellungsverfahren, den Schuldner gegen Zwangsversteigerungen nach Möglichkeit in Schutz zu nehmen, hatte bald gezeigt, daß es in vielen Fällen daran scheitern mußte, daß die Ablehnung der Einstellung gemäß Abs. 3 für den Schuldner zu hart, die bedingungslose Einstellung andererseits dem Gläubiger nicht zumutbar war. Der Gesetzgeber hat daher mit der VO. vom 14. 6. 1932 durch die Einführung des Abs. 4 die Möglichkeit eines Mittelweges geschaffen. Danach kann die einstweilige Einstellung von der pünktlichen Zahlung der während der Einstellungszeit fällig werdenden, wiederkehrenden Leistungen oder zum mindesten eines Teiles derselben abhängig machen. Wird eine Auflage gemacht, so handelt es sich juristisch um eine resolutiv bedingte einstweilige Einstellung. Tritt die Bedingung, also die Nichterfüllung ein, so ist damit ohne Rücksicht darauf, ob ein Verschulden hinsichtlich der Nichterfüllung vorliegt oder nicht, die Einstellung außer Kraft getreten. Den Eintritt der Resolutivbedingung kann der Schuldner nicht dadurch rückgängig machen, daß er nachträglich die nicht fristgemäß bewirkte Zahlung leistet. Beantragt nun der Gläubiger wegen Nichterfüllung der Auflage die Fortsetzung des Verfahrens, so ist seinem Antrag durch Erlaß des Fortsetzungsbeschlusses zu entsprechen. Eine Nachprüfung seiner Behauptung findet nicht statt, da für die Erfüllung der Auflage der Schuldner beweispflichtig ist. Der Schuldner muß demnach, wenn er der Auffassung ist, daß die Fortsetzung nicht zulässig sei, gegen den Fortsetzungsbeschluß Erinnerung einlegen und die Erfüllung der Auflage beweisen. Der Rechtsbehelf der Erinnerung ergibt sich aus folgendem:

Die Entscheidungen, die nach dem ZVG. ergehen, sind Beschlüsse und als solche grundsätzlich mit der Beschwerde anfechtbar. Diese Beschlüsse müssen, das erfordert das Wesen der Zwangsversteigerung, binnen einer Zeit an-

---

8) A. M. Jonas, Nachtrag 4b zu § 5. Nach dieser Ansicht braucht der ursächliche Zusammenhang Gesamtentwicklung — Arbeitslosigkeit nicht vorzuliegen. Auch ein durch persönliche Verhältnisse wie Krankheit und dergl. verursachter Arbeitsverdienstrückgang würde hiernach eine Einstellungsvoraussetzung schaffen.

fechtbar sein. Diese Anfechtungsfrist ist die Notfrist von zwei Wochen. Solange also nicht ein anderes gesagt ist, ist gegen einen Beschluß das Rechtsmittel der sofortigen Beschwerde gegeben, das innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen eingelegt sein muß. Dieser Grundsatz wird da durchbrochen, wo vor dem Erlaß einer Vollstreckungsmaßnahme das Vollstreckungsgericht weder den Schuldner noch den Gläubiger oder andere Dritte gehört hat. Diese sollen nach Erlaß einer solchen Maßnahme das, was sie dagegen vorzubringen haben (ihre Einwendungen oder Erinnerungen), zunächst dem Vollstreckungsgericht zur Entscheidung unterbreiten können, damit dieses zunächst prüfen kann, ob es trotz dieser Vorstellungen bei seiner Entscheidung bleiben kann. Bei der sofortigen Beschwerde würde das Gericht zu einer Aenderung seiner Entscheidung nicht befugt sein. § 577 Abs. III ZPO.[9]). Der Grundsatz besteht also dahin: Nur wenn der Verfügung des Gerichtes beiderseitiges Gehör vorangegangen ist, auch wenn es fakultativ war, findet die sofortige Beschwerde statt, oder negativ ausgedrückt: ohne beiderseitiges Gehör nur Erinnerung[9]). Die Erinnerung ist aber da wieder ausgeschlossen, wo sich die Einwendungen auf die materielle Rechtslage stützen. Hier verweist das Gesetz auf den Klageweg[10])[10a]). Gegen die auf die Erinnerung hin ergehende Entscheidung gibt es die sofortige Beschwerde. (§ 95 ZVG.) Eine weitere Beschwerde ist nach § 6 ZV.Maßn.VO. nicht zulässig.

Die Frage, ob auch durch Anordnung anderer Auflagen, insbesondere durch die Anordnung der Auflage einer Abschlagszahlung auf das Kapital, die Einstellung resolutiv bedingt werden kann, ist zu bejahen[12]). Legt der Gläubiger Gewicht wenigstens auf eine teilweise Abdeckung des Kapitals und ist der Schuldner dazu bereit, so wird für das Gericht der zweckmäßige Weg der sein, daß es eine einverständliche Einstellung gemäß § 30 ZVG. vermittelt. Damit in solchen Fällen nicht schon die zweite Bewilligung der Einstellung als Rücknahme des Versteigerungsantrages gilt, ist in § 9 ZV.Maßn.VO. bestimmt, daß erst die dritte Einstellungsbewilligung als Rücknahme des Versteigerungsantrages anzusehen ist.

4. Die erneute und mehrmalige Einstellungsmöglichkeit.

Nach der ursprünglichen Fassung des § 7 der VO. vom 8. 12. 1931 war eine mehrmalige Einstellung der Zwangsversteigerung gemäß § 5 ausgeschlossen. Durch die VO. vom 14. 6. 1932 wurde die Möglichkeit einer erneuten Einstellung geschaffen. Unzulässig aber war hiernach eine erneute Einstellung dann, wenn der Schuldner bei Stellung des Antrages auf erneute Einstellung dem betreibenden Gläubiger gegenüber bei Inkrafttreten der VO. vom 8. 12. 1931 mit wiederkehrenden Leistungen für einen Zeitraum von sechs Monaten im Rückstand war und bis zur Stellung des Antrages auf Fortsetzung des Verfahrens die Rückstände nicht bezahlt hat. Die VO. vom 17. 1. 1933 hat dann den sich aus der Fortdauer der Wirtschaftskrise ergebenden Notwendigkeiten Rechnung getragen, indem die Möglichkeit einer nochmaligen, d. h. dritten vollstreckungsgerichtlichen Einstellung geschaffen wurde. Gemäß dieser VO. war die erneute Einstellung dann unzulässig, wenn der Schuldner bei Stellung seines Antrages mit wiederkehrenden Leistungen in Höhe der im letzten Jahre vor diesem Zeitpunkte

9) Blomeyer, S. 46. Stein Jonas 15. Aufl. 11. Bd. Anm. 1, 2 zu § 766.
10) z. B. Vollstreckungsgegenklage oder Widerspruchsklage.
10a) So auch Gerstenberger in JW. 1932, 2378.
12) Diese Meinung ist bestritten. Vergl. S. 52.

fällig gewordenen Beträge im Rückstand war. Das Gesetz vom 26. 5. 1933 hat diese Beschränkung überhaupt fallen lassen und das Schwergewicht in das Ermessen des Gerichtes gestellt.

5. Einstellungsmöglichkeit der Teilungszwangsversteigerung.

Nach § 749 BGB. kann, vorbehaltlich anderer Regelung, jeder Teilhaber jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Ob einem zur Unzeit gestellten Teilungsverlangen eine aus allgemeinen bürgerlichrechtlichen Grundsätzen zu entnehmende Einrede entgegengesetzt werden kann, ist eine Frage des Einzelfalles [12a] und wird nur bejaht werden können, wenn ein Fall des arglistigen Handelns vorliegt. Gerade zur Zeit der Wirtschaftskrise schien es besonders geboten, den Miteigentümern einen Schutz ähnlich dem des § 5 zu gewähren, wenn eine Teilung zur Unzeit betrieben wurde. Es mußte dem Umstand begegnet werden, daß der wirtschaftlich Stärkere die Konjunkturlage dazu ausnützt, das Grundstück billig zu ersteigern und auf diese Weise die schwächeren Teilhaber aus dem Grundvermögen verdrängt. Mit der VO. vom 14. 2. 1932 wurde auch eine dahingehende Schutzvorschrift durch die Einfügung des § 9a geschaffen, die ebenfalls durch die ZV.Maßn.VO. vom 26. 5. 1933 eine neue Fassung erhielt. Danach ist ebenso wie bei der Einstellung nach §§ 5 und 7 ZVMaßn.VO. das Antragserfordernis weggefallen. Das Gericht hat somit die Interessenabwägung zwischen den Miteigentümern von Amts wegen vorzunehmen. Die ursprüngliche Beschränkung, daß nur eine einmalige Wiederholung der Einstellung möglich ist, hat man auch mit der VO. vom 26. 5. 1933 wegfallen lassen.

6. Die Zwangsversteigerung im Konkurse des Schuldners.

Nach dem Rechtszustand vor dem 14. 6. 1932 war es immerhin möglich, daß ein Gläubiger den Schuldner in Konkurs trieb, ihm damit die Einstellungsmöglichkeit aus § 5 nahm und auf diese Weise die Versteigerung ohne Rücksicht auf die Interessen des Schuldners durchführen konnte, da die VO. vom 8. 12. 1931 einen Schutz gegen derartige Maßnahmen nicht vorsah. Der Gesetzgeber fügte durch die VO. vom 14. 6. 1932 die Bestimmung des § 9b ein, wonach auf Antrag des Konkursverwalters das Verfahren [13] einstweilen einzustellen ist, wenn anzunehmen ist, daß durch die Versteigerung die angemessene Verwertung der Konkursmasse voraussichtlich erschwert werden würde, oder wenn ein Zwangsvergleichsvorschlag eingereicht ist. Gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung gelten die Vorschriften des § 6 Abs. 2 bis 4 entsprechend [14]). § 9b Abs. 3 läßt gemäß § 31 Abs. 2 ZVG. die Sechsmonatsfrist mit der Beendigung des Konkursverfahrens beginnen [15]).

Dem Gemeinschuldner ein Recht auf einstweilige Einstellung zu geben, kam deswegen nicht in Frage, da bei Durchführung des Konkurses das Grundstück ihm doch nicht erhalten bleibt und somit sein Interesse an der Hinausschiebung der Versteigerung nicht zu berücksichtigen ist. Die Vor-

---

12a) Jonas Anm. 1 zu § 9a.

13) Im Gegensatz zu § 6 Abs. 1 ZVMaßnVO., wo die Prüfung von Amts wegen vorzunehmen ist, wenn es sich um eine Zwangsversteigerung nach dem ZVG. handelt.

14) Das ist die Anhörung der Schuldner und Gläubiger vor der Entscheidung auch in der Beschwerdeinstanz. Eine weitere Beschwerde ist ausgeschlossen.

15) Im Falle der einstweiligen Einstellung ist das Verfahren aufzuheben, wenn nicht binnen sechs Monaten die Fortsetzung des Verfahrens beantragt wird.

schrift des § 5 soll bezwecken, die Versteigerung ganz zu vermeiden, § 9b hingegen, die Versilberung der Masse nur zur Unzeit nicht durchzuführen. Beide letztgenannten Vorschriften können sich nicht bloß nicht ergänzen, sondern § 9b schließt § 5 aus.

Eine Einstellungsmöglichkeit ist nur dann gegeben, wenn ein Zwangsversteigerungsantrag eines absonderungsberechtigten Realgläubigers (§ 47 KO.) vorliegt, hingegen nicht, wenn gemäß § 172 ZVG. der Konkursverwalter die Zwangsversteigerung beantragt; denn dieser hat es ohnehin in der Hand, die Versteigerung zur ungeeigneten Zeit zu vermeiden oder er mag von sich aus die Einstellung bewilligen, wenn er glaubt, daß eine angemessene Verwertung nicht möglich ist[16]).

7. Die Abkürzung der die Versteigerung betreffenden Fristen.

War die Zwangsversteigerung eingestellt und durch einen Beschluß die Fortsetzung des Verfahrens angeordnet, so lag für den Gläubiger der unzumutbare Zustand darin, daß ihm u. U. weitere Zinsraten verloren gehen können, da gemäß § 36 Abs. 2 der Zeitraum zwischen der Anberaumung des Termines und dem Termine, wenn nicht besondere Gründe vorliegen, nicht mehr als 6 Monate betragen soll. Ist aber die Fortsetzung des Verfahrens angeordnet, so ergibt sich daraus, daß nicht mehr die Interessen des Schuldners, sondern nur die Interessen des betreibenden Gläubigers zu berücksichtigen sind, die auf eine Durchführung der Versteigerung abzielen. Durch die Einfügung des § 9c wurde deshalb die oben erwähnte Höchstfrist von sechs Monaten auf sechs Wochen und die Mindestfrist der Bekanntmachung der Terminsbestimmung vor dem Termine von sechs Wochen auf zwei Wochen abgekürzt. (§ 43 Abs. 1 ZVG.)

B. Die Gläubigerschutzbestimmung oder die 7/10 Grenze.[16a])

a) Die 7/10 Grenze als Zuschlagsversagungsgrund.

Kommt ein Grundstück zur Zwangsversteigerung, so will der Gesetzgeber der Gefahr einer Grundstücksverschleuderung begegnen, die auf Kosten der Realgläubiger ginge, die einst mit Recht glauben konnten, in dem Grundstück eine hinreichende Sicherheit für ihre Forderung zu besitzen. Der Mangel unseres früheren ZVG., der — abgesehen von dem in der Praxis unzureichenden und gegenstandslosen § 85 ZVG. — keine Handhabe bot, bei unangemessen niedrigen Geboten den Zuschlag unter Anordnung eines neuen Versteigerungstermines zu versagen, war in der Krisenzeit infolge des schlechten Kapitalmarktes für die nicht an erster Stelle stehenden dinglich Berechtigten zu einer ernsten Gefahr geworden. Es wurde deshalb in der bis zur heutigen Zeit unverändert gebliebenen Vorschrift des § 1 bestimmt, daß, wenn bei der Zwangsversteigerung eines Grundstückes das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleibenden Rechte hinter sieben Zehnteilen des Grundstückswertes[17]) zurückbleibt, ein Berechtigter, dessen Anspruch ganz oder teilweise durch das Meistgebot nicht gedeckt wird, aber bei einem Gebot in

16) Als einen besonderen Grund sah man namentlich den an, eine dem Schuldner nachteilige Versteigerung zu ungelegener Zeit zu verhindern. Henle, Anm. 5 zu § 36 ZVG.

16a) Vorläufer dieser Vorschriften sind die VO. vom 10. 12. 1914 u. 8. 6. 1916.

17) Siehe S. 30 „Die Festsetzung des Grundstückswertes".

der vorbezeichneten Höhe voraussichtlich gedeckt sein würde, die Versagung des Zuschlages beantragen kann. Der Antrag ist, wie es in S. 2 dieser Bestimmung heißt, abzulehnen, wenn der betreibende Gläubiger widerspricht und glaubhaft macht, daß ihm durch die Versagung des Zuschlages ein unverhältnismäßiger Nachteil erwachsen würde. Gemäß Abs. 2 kann der Antrag auf Versagung des Zuschlages sowie die Erklärung des Widerspruches nur bis zum Schluß der Verhandlung (§ 74 ZVG.) gestellt werden. In dem von Amts wegen neu anzuberaumenden, drei bis sechs Monate später stattfindenden Versteigerungstermin besteht jenes Recht, die Zuschlagsversagung zu beantragen, nicht mehr. (§ 1 Abs. 3 u. 4.)

Diese Schutzbestimmung bezeichnet der Gesetzgeber mit dem Titel „Mindestgebot". Der Begriff des Mindestgebotes ist dem ZVG. als solchem fremd. In § 44 ZVG. ist der Begriff des geringsten Gebotes festgelegt. Danach setzt sich das geringste Gebot zusammen aus den das Verfahren zu deckenden Kosten und den dem Anspruch des betreibenden Gläubigers vorgehenden Rechten. Von diesem geringsten Gebot zu unterscheiden ist das Bargebot, welches, wie der Name schon sagt, vom Ersteher im Verteilungstermin bar zu berichtigen ist. Gemäß § 49 ZVG. summiert sich das Bargebot aus den Verfahrenskosten, den im § 10 Z. 1—3 und § 12 Z. 2 ZVG. (Zwangsverwaltungsvorschüsse, Lohnforderungen, öffentliche Lasten, Rückstände von wiederkehrenden Leistungen) bezeichneten Ansprüchen, sowie dem das geringste Gebot übersteigende Betrag des Meistgebotes. In Verbindung mit § 52 ZVG., wonach ein Recht insoweit bestehen bleibt, als es bei der Feststellung des geringsten Gebotes berücksichtigt und nicht durch Zahlung zu decken ist, ergibt sich, daß das Meistgebot das Bargebot und die nach den Versteigerungsbedingungen bestehenden bleibenden Rechte umfaßt. Wenn der Gesetzgeber den Einschluß der bestehenden bleibenden Rechte noch ausdrücklich erwähnt, so hat er es offenbar getan, um Irrtümer in der Praxis zu vermeiden. Die sich ergebenden Zahlen sind abstrakt miteinander zu vergleichen[18]). Wieviel von dem Betrag des Bargebotes auf Gerichtskosten und den in den §§ 10 Z. 1—3, 12 Z. 2 entfällt, ist für die Frage, ob die $^7/_{10}$-Grenze erreicht ist, ohne Bedeutung. Entscheidend ist also nicht, ob das Recht nach seinem Kapitalwert gemessen innerhalb der $^7/_{10}$-Grenze des Grundstückswertes steht, sondern ob es bei einem Gebot in Höhe von $^7/_{10}$ des Grundstückswertes in dem mutmaßlichen Verteilungstermine zur Hebung gelangen würde. Einem Meistbietenden ist das Antragsrecht nicht zuzubilligen, auch wenn er Meistbietender im Sinne des § 1 ist. Das ergibt sich schon aus allgemeinen Erwägungen, da die Abgabe des Meistgebotes und der Antrag auf Versagung des Zuschlages zu diesem Gebot zwei miteinander in Widerspruch stehende Erklärungen sind, deren Zulassung den prozessualen Grundsätzen widersprechen würde. Liegt ein anderer Grund für die Versagung des Zuschlages vor, dann hat natürlich die Versagung des Zuschlages aus diesem Grunde zu erfolgen. Eine formelle Zurückweisung des Antrages oder des Widerspruches erfolgt nicht. Die Entscheidung ist nur durch Erteilung oder Versagung des Zuschlages zu geben[19]).

b) Die Festsetzung des Grundstückswertes zwecks Feststellung der $^7/_{10}$ Grenze.

Zur Errechnung der $^7/_{10}$ Grenze gehört die Feststellung des Grundstückswertes. Ueber die Feststellung hat der Gesetzgeber in § 4 ZVMaßn.VO. folgende Richtlinie aufgestellt:

18) Vergl. Jonas Anm. 3 zu § 1.
19) Friedl. Hof. Anm. 10 zu § 1. Jonas Anm. 7b zu § 1. Schulze Anm. 19 zu § 1.

Bei der Festsetzung des Wertes ist, sofern nicht ein anderes angemessen erscheint, von dem für den 1. 1. 1931 festgesetzten Einheitswert auszugehen. Bei landwirtschaftlichen Grundstücken ist ein Zuschlag vorgesehen bei einem Einheitswert

	bis zu 5 000 RM.	um 75 %
von mehr als 5 000 RM.	bis zu 10 000 RM.	um 50 %
von mehr als 10 000 RM.	bis zu 20 000 RM.	um 35 %
von mehr als 20 000 RM.	bis zu 40 000 RM.	um 20 %.

Ist der bezeichnete Einheitswert noch nicht festgesetzt, so ist, sofern nicht ein anderes angemessen erscheint, von dem sonstigen für die Steuern maßgebenden Wert auszugehen. (§ 4 Abs. 2). Wird eines von mehreren Grundstücken versteigert, für die der Einheitswert in einem Gesamtbetrag festgesetzt ist, so ist ein dem Wertverhältnis der mehreren Grundstücke entsprechender Teil des Einheitswertes, und ist ein Einheitswert noch nicht festgesetzt, ein nach freier Schätzung zu ermittelnder Betrag einzusetzen. (Abs. 3). Wertveränderungen, die in der Beschaffenheit des Grundstückes ihren Grund haben sowie solche durch die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung veranlaßte Wertverschiebungen sind zu berücksichtigen, soweit es sich nicht um Auswirkungen einer bestehenden vorübergehenden Krise handelt. Erstreckt sich die Versteigerung auch auf bewegliche Gegenstände, so ist der Wert dieser Gegenstände unter Würdigung aller Verhältnisse frei zu schätzen. (Abs. 4 u. 5).

Diese Vorschrift hat seit der ursprünglichen Fassung vom 8. 12. 1931 wenig Aenderungen erfahren. Eingefügt wurde durch die VO. vom 14. 6. 1932 S. 2 des Abs. 2, der bei der Errechnung des Einheitswertes landwirtschaftlicher Grundstücke den erwähnten Zuschlag vorsieht [20]). Ebenfalls durch die VO. vom 14. 6. 1932 wurde Abs. 3 eingeführt, wonach das Wertverhältnis mehrerer Grundstücke nach freier Schätzung zu bestimmen ist, wenn bisher der Einheitswert nur in einem Gesamtbetrage festgesetzt ist.

Es wurde bereits schon das Wort „Richtlinie" gebraucht. Als Richtlinie ist diese Vorschrift deswegen zu bezeichnen, als das Gericht von dem für den 1. 1. 1931 festgesetzten Einheitswert auszugehen hat. Der vom Finanzamt [21]) für den 1. 1. 1931 festgesetzte Einheitswert soll dem Richter nur als Ausgangspunkt für die Wertermittlung dienen, nicht schlechthin maßgebend sein. Der Sinn der Vorschrift ist der, daß der Einheitswert für den 1. 1. 1931 als Grundstückswert anzusehen ist, wenn er von dem nachträglichen Verlauf der Wirtschaftsentwicklung, den baulichen und sonstigen Verhältnissen des Grundstückes selbst noch nicht beeinträchtigt ist. Durch die Einfügung der Klausel vom 14. 6. 1932 „soweit nicht ein anderes angemessen erscheint" kann jetzt der Richter den Wert unabhängig von dem für den 1. 1. 1931 festgesetzten Einheitswert ermitteln. Die Entscheidung hierüber, ob im Einzelfalle von dem für den 1. 1. 1931 festgesetzten Einheitswert auszugehen ist oder nicht, steht im pflichtmäßigem Ermessen des Gerichtes. Im Falle eines nach pflichtmäßigem Ermessen abzuschätzenden Wertes wird dem Richter keine Bindung auferlegt [22]) durch § 4 der Not-VO. vom 12. 5. 1932, durch deren Vorschriften für gewisse Steuerarten (Grunderwerbssteuer, Vermögenssteuer, Erbschaftssteuer) bei der Veranlagung ein Abschlag von 20 % des Einheitswertes zu machen ist. Ebenfalls ändert sich an der Vorschrift

---

20) Abs. 2. S. 2 gehört in das nächste Kapitel des landw. ZVG. Er wird hier nur der Vollständigkeit halber des § 4 erwähnt.

21) Die Festsetzung des Einheitswertes erfolgt durch die Finanzämter nach Maßgabe der Bestimmungen des Reichsbewertungsgesetzes in der Fassung vom 22. 5. 1931.

22) Hosiosky, Anm. 3 zu § 4.

des § 4 ZVMaßn.VO. nichts, daß durch das neue Reichsbewertungsgesetz vom 16. 10. 1934 eine Neufestsetzung des Einheitswertes vorgesehen und diese auch erfolgt ist. Wollte man von dem neuen Einheitswert ausgehen, so bedarf es dazu einer Gesetzesänderung, wovon man aber abgesehen hat. Immerhin aber kann man einem abgeänderten Einheitswert entnehmen, daß der für den 1. 1. 1931 festgesetzte Einheitswert nicht mehr dem wirklichen Grundstückswert entspricht.

c) Die rechtliche Wirkung der Wertfestsetzung.

Durch § 4 Abs. 7 ZVMaßn.VO. ist bestimmt, daß der festgesetzte Wert im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten bekanntzugeben ist und der Zuschlag oder die Versagung des Zuschlages nicht mit der Begründung angefochten werden kann, der Wert sei unrichtig festgesetzt. So wie die Beteiligten von dem Zeitpunkt der Aufforderung zur Abgabe von Geboten die Wertfestsetzung hinzunehmen haben, ist das Gericht an die einmal getroffene Entscheidung gebunden. Solange aber das Gericht zur Abgabe von Geboten nicht aufgefordert hat, kann es die Wertfestsetzung, auch wenn sie in der Form eines Beschlusses ergangen ist, von Amts wegen oder auf Vorstellung der Beteiligten berichtigen: denn der Beschluß ist bis zur Aufforderung zur Abgabe von Geboten ein unverbindlicher Ausspruch über einen beabsichtigten richterlichen Akt. Entscheidend für die Bindung ist der Akt, durch den zur Abgabe von Geboten aufgefordert wird, es sei denn, daß das Gericht einer rechtzeitig eingelegten Erinnerung stattgibt [23]).

In keinerlei Zusammenhang damit steht § 79 ZVG., wonach das Gericht bei der Beschlußfassung über den Zuschlag an eine Entscheidung, die es vorher getroffen hat, nicht gebunden ist. Durch diese Vorschrift wird zum Ausdruck gebracht, daß bei der Beschlußfassung zu prüfen ist, ob keine der Voschriften verletzt sind, die den Schutz der Beteiligten betreffen. Welche Vorschriften hierher gehören, bestimmt § 83 ZVG. unmittelbar. Nach § 83 Abs. 1 ZVG. gehören dazu die Vorschriften über die Versteigerungsbedingungen, zu welchen die Verkündung der Wertfestsetzung vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten zu rechnen ist. Eine Versagungsmöglichkeit wäre nur dann denkbar, wenn die Wertfestsetzung vor der Aufforderung zu Abgaben von Geboten überhaupt nicht bekannt gemacht worden wäre. Anders ist jedoch die Frage, ob das Gericht in einem späteren Termine den Wert anderweit festsetzen kann. Dies ist zu bejahen, da es vor der Aufforderung zu Abgaben von Geboten wiederum den festzusetzenden Wert bekanntzumachen hat. Wird aber in dem auf die Versagung des Zuschlages nach § 1 ZVMaßn.VO. folgenden Versteigerungstermin der Wert des Grundstückes höher festgesetzt, so rechtfertigt das nicht eine erneute Versagung des Zuschlages bei Nichterreichung der 7/10 Grenze auf Antrag der Beteiligten, die zur Stellung des Versagungsantrages im ersten Termin nicht berechtigt waren, nunmehr aber berechtigt wären.

d) Das Mindestgebot beim Zuschlag an einen dinglich Berechtigten.

Es wurde bereits schon erwähnt, daß einem Meistbietenden das Antragsrecht auf Versagung des Zuschlages nicht zuzubilligen ist. Ist nun

23) A. M. Jonas. Anm. 2c zu § 4, der das Gericht an seine Entscheidung hinsichtlich der Wertfestsetzung nach § 79 ZVG. auch bei der Entscheidung über den Zuschlag nicht gebunden sein läßt.

das Meistgebot von einem zur Befriedigung aus dem Grundstück Berechtigten abgegeben, so findet nach der Sonderregelung des § 2 ZVMaßnVO. die Vorschrift des § 1 keine Anwendung, wenn das Gebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleibenden Rechte, zusammen mit dem Betrage, mit dem der Meistbietende bei der Verteilung des Erlöses ausfallen würde, 7/10 des Grundstückswertes erreicht und dieser Betrag im Range unmittelbar hinter dem letzten Betrage steht, der durch das Gebot noch gedeckt wird. Ein solcher Fall wird in der Praxis kaum vorkommen; denn der dinglich Berechtigte braucht, um sich bei der Versteigerung zu sichern, nur bis an die untere Wertgrenze seines Rechtes heranzubieten, und kann ja ohne irgendwelche Aufwendungen bis an die obere Grenze seines Rechtes weiterbieten, wenn Uebergebote abgegeben werden. Daraus ergibt sich, daß beim Gebot eines dinglich Berechtigten sein eigenes Recht hinzuzurechnen ist, sofern es dem letzten noch zur Hebung gelangenden Recht im Range unmittelbar folgt. Dies ist z. B.[23] nicht der Fall, wenn bei einem Grundstückswert von 10 000 RM. die 7/10 Grenze also 7000 RM. beträgt, das Gundstück mit 3 Hypotheken von 4000 RM., 3000 RM. und 1000 RM. belastet ist, die Zwangsversteigerung von dem ersten Hypothekengläubiger betrieben wird, der zweite Hypothekengläubiger mangels verfügbarer Mittel nicht mitbieten kann. Die 1000 RM., mit denen der Meistbietende Hypothekar III ausfällt, sind seinem Gebot nicht hinzuzurechnen, da sie dem letzten zur Hebung gelangenden Hypothekar d. h. dem Hypothekar I nicht unmittelbar im Range folgen. In einem solchen Falle aber müßte auf Antrag des Hypothekars II gemäß § 1 der Zuschlag versagt werden. Ist nun der Zuschlag einem zur Befriedigung aus dem Grundstück Berechtigten zu einem Meistgebot erteilt, das hinter 7/10 des Grundstückswertes zurückbleibt, so gilt gemäß § 3 der Ersteher auch insoweit als aus dem Grundstück befriedigt, als sein Anspruch durch das abgegebene Meistgebot nicht gedeckt ist, aber bei einem Gebot in der vorbezeichneten Höhe gedeckt sein würde[24]).

C. Das Meistgebot und die Preisstoppverordnung vom 26. 11. 1936[24a]).

Die Preisstoppverordnung vom 26. 11. 1936 mit ihrem rückwirkenden Preiserhöhungsverbot vom 18. 10. 1936 ab gilt für den Verkehr mit Gütern und Waren jeder Art. Es versteht sich von selbst, daß sie auch auf den Grundstücksverkehr Anwendung finden muß. Darauf hat auch der Preiskommissar für die Preisbildung besonders hingewiesen[25]). In den meisten Fällen wird ein Stichtagpreis vom 17. 10. 1936 nicht leicht zu ermitteln sein, da sich Grundstücke sehr selten miteinander vergleichen lassen. Man wird auf den normalen Verkehrswert vom 17. 10. 1936 zurückgreifen, dessen Ermittlung stets eine Ermessensfrage des Gerichtes ist[26]). Bei bebauten Grundstücken entscheidet ja letzten Endes der Ertragswert, der wiederum durch die gesetzlich gebundenen Mieten und Pachten bestimmt ist.

---

23) Der Uebersicht halber bleiben die Verfahrenskosten, Rückstände von öffentl. Lasten und Zinsen bei diesem Beispiel außer Betracht.

24) Diese Vorschrift, die zur Verhütung ungerechter Folgen die Anrechnung des Grundstückswertes in gewissem Umfang auf die persönliche Forderung eines an dem ersteigerten Grundstück dinglich berechtigten Erwerbers vorsieht, gehört nach der Definition des IVS. (S. 7) nicht hierher.

24a) Dieses Gesetz gehört nach der Definition des IVS. ebenfalls nicht in diese Arbeit, ist aber mit Rücksicht auf die Bedeutung im Versteigerungsverfahren zu erwähnen.

25) Vergl. Der deutsche Volkswirt, 11. Jahrgang, 2. Viertelband S. 976.

26) Die Festsetzung des Grundstückswertes erfolgt im Rahmen der Richtlinien des § 4 ZVMaßn. VO. Vergl. S. 30 ff. hinsichtlich der Festsetzung des Grundstückswertes.

Bei unbebauten Grundstücken wird man sich in der Regel nach dem Verkehrswert der örtlichen Preisbildungsbehörde erkundigen; im Falle eines etwaigen Prozesses ist es Aufgabe des Verkäufers, den Nachweis darüber zu führen, daß der vereinbarte Verkaufspreis nicht gegen die Preisstoppverordnung verstößt. Im Gegensatz zu diesem vorgeschriebenen Höchstpreis steht nun die Versteigerung. Die Versteigerung nach dem Meistgebot hat den Zweck, den höchsten nach der Marktlage erzielbaren Preis im öffentlichen Wettbewerb der Käufer zu ermitteln, damit der Zuschlag des zum Verkauf gestellten Gegenstandes auf das Höchstgebot erfolgt. Ein solches Versteigerungssystem aber steht gerade im Gegensatz zu der Preisregelung, wie sie nach dem Sinn und Zweck der Preisstoppverordnung erfolgen soll. Die Festsetzung eines Festpreises schließt schlechterdings den Zuschlag nach dem Höchstgebot aus [27]), d. h. die Festsetzung eines Höchstpreises erlaubt Verkäufe nach dem Meistgebot nur solange, als auf Grund der Marktlage die tatsächlich erzielbaren Preise unter den Höchstpreisen bleiben. Um Irrtümer zu vermeiden, hat der Gesetzgeber neuerdings die Verordnung vom 6. 4. 1938 über die Zurückweisung von Geboten in der Zwangsversteigerung erlassen. Durch diese VO. ist nun die Frage geklärt, in wieweit die Preisstoppverordnung auf die Gebote einwirkt. Die nur einen Artikel umfassende VO. besagt: „Bei Zwangsversteigerungen nach dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung hat das Vollstreckungsgericht Gebote zurückzuweisen, die offensichtlich den Betrag übersteigen, zu dem der Bieter den zur Versteigerung stehenden Gegenstand nach den über die Preisbildung erlassenen Vorschriften käuflich erwerben konnte“ [28]).

Damit bringt der Gesetzgeber klar zum Ausdruck, daß für eine unmittelbare Anwendung der Preisstopp-VO. hier kein Raum ist [29]). Im Zwangsversteigerungsverfahren ist es nun — im Gegensatz zu einem Prozeß vor dem erkennenden Gericht — Aufgabe des Vollstreckungsgerichtes, das Mindestgebot und das nunmehrige beschränkte Höchstgebot zu errechnen, wozu es Ermittlungen jeder Art nach freiem Ermessen anstellen kann. Wollte man auf die beiden Gesetze — ZVG. und Preisstopp-VO. — hinsichtlich der Gebote bzw. der Ersteigerungserlöse oder allgemein ausgedrückt, hinsichtlich des Preises, dessen Regelung in jedem der genannten Gesetze eine verschiedene ist, den Grundsatz „lex posterior derogat lege priori“ zur Anwendung bringen, so würde das die Aufhebung der ganzen Zwangsvollstreckung bedeuten und einer gesetzlichen Vollmacht des Vollstreckungsgerichtes zum Verkauf der Grundstücke nach der Preisregelung der Preisstopp-VO. gleichkommen. Das will der Gesetzgeber nicht. Deshalb wurde die VO. vom 6. 4. 1938 als Sonderregelung nur hinsichtlich eines beschränkten Höchstgebotes in Anpassung an die Preisstopp-VO. erlassen, d. h. durch die Preisstopp-VO. werden die Vorschriften des ZVG. und ihre Sonderbestimmungen in keiner Weise berührt.

Die Frage des Meistgebotes ist dann von Bedeutung, wenn nach der Versteigerung festgestellt wird, daß das Meistgebot den Betrag überschreitet, zu dem der Bieter das Grundstück nach den über die Preisbildung erlassenen Vorschriften erwerben konnte. In einem solchen Falle wäre eine Versteigerungsbedingung gemäß § 83 ZVG. verletzt und der Zuschlag in Höhe eines derartigen Meistgebotes zu versagen. Ist hingegen der Zuschlag erteilt, so ist der Zuschlag auf dem Beschwerdeweg anzufechten. Das Be-

27) Der deutsche Volkswirt, 11. Jahrgang S. 1005.

28) Abs. 2 u. 3 des Art. 1 interessieren hier nicht, da sie die Zurückweisung und den Widerspruch unzulässiger Meistgebote beinhalten.

29) DJ. 1938 S. 577.

schwerdegericht hat in diesem Falle, wenn es die Beschwerde für begründet erachtet, unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses in der Sache selbst zu entscheiden. (§ 101 ZVG.) Schwieriger liegt hingegen der Fall, wenn nach Rechtskraft des Zuschlages eine Ueberschreitung des Meistgebotes nach der Preisbildungsvorschrift festgestellt wird. Die Beantwortungen dieser Frage gehen ziemlich auseinander. Daß ein solches Versteigerungsgeschäft gegen das gesetzliche Verbot der Höchstpreisregelung in Zwangsversteigerungen vom 6. 4. 1938 verstößt, ist nicht anzuzweifeln, d. h. das Rechtsgeschäft wäre gemäß § 134 BGB. nichtig. Ueber § 134 BGB. aber steht der ungeschriebene Grundsatz: „Nichtig ist nur das, was verboten ist." So ist ein nach den gewerblichen Bestimmungen außerhalb der gesetzlich bestimmten Geschäftszeit oder ein nach den Vorschriften des Gaststättengesetzes nach Eintritt der Polizeistunde getätigter Verkauf von Waren gültig, da sich die angedrohte Strafe nur gegen den Verstoß gegen die Ruhezeit bzw. gegen die Uebertretung der Polizeistunde richtet, hingegen nicht gegen den Verkauf als solchen. So setzt sich auch die Preisstopp-VO. nicht das Ziel, Rechtsgeschäfte, für die das Verbot der Preiserhöhung gilt, schlechthin zu verhindern, da dadurch im Güterumsatz eine Unsicherheit und Lahmlegung eintreten würde, vielmehr ist der Zweck der, nur die Preiserhöhung zu verhindern, im übrigen aber den Preis bis zur Höchstgrenze aufrechtzuerhalten.

Hierbei kann leicht der Einwand aus § 139 BGB. erfolgen, daß, wenn ein Teil eines Rechtsgeschäftes nichtig ist, das ganze Rechtsgeschäft nichtig ist, es sei denn, daß es auch ohne den nichtigen Teil vorgenommen worden wäre. Der Einwand aus § 139 aber kann niemals durchschlagen. Das Gebiet des § 139 BGB. beschränkt sich auf solche teilbare Rechtsgeschäfte, daß an und für sich jeder einzelne Teil ein selbständiges Rechtsgeschäft darstellen könnte. Solche Rechtsgeschäfte bezeichnet man als zusammengesetzte Rechtsgeschäfte und läßt bei der Nichtigkeit eines dieser Rechtsgeschäfte § 139 BGB. dann zur Anwendung kommen, wenn das gesamte Rechtsgeschäft nach dem Willen der Parteien sich nur als ein einheitliches darstellt und das eine Geschäft nicht ohne das andere abgeschlossen worden wäre [29a]). Aus dieser Erwägung heraus ist für die Anwendung des § 139 BGB. auf ein Rechtsgeschäft, welches den Höchstpreis nach der Preisstopp-VO. überschreitet, kein Raum, da ein solches Rechtsgeschäft ein unteilbares ist, also nicht unter § 139 BGB. zu subsumieren ist und, wenn man die Ueberschreitung des Höchstpreises als einen Nichtigkeitsgrund ansehen würde, dadurch ein wesentlicher Bestandteil eines an sich unteilbaren Rechtsgeschäftes getroffen würde, ein Teil also, ohne den das Rechtsgeschäft überhaupt nicht bestehen kann.

Dem ganzen Zweck entspricht es besser, da das Rechtsgeschäft — wie schon erwähnt — als solches aufrechterhalten werden soll, die Konstruktion der Teilung nur hinsichtlich des Kaufpreises vorzunehmen, so daß das Rechtsgeschäft als solches und der Kaufpreis, soweit er den zulässigen Höchstpreis nicht übersteigt, gültig ist, nichtig hingegen nur der Betrag des Preises ist, soweit er den zulässigen Höchstpreis überschreitet [30]). Das Geschäft kommt also zu einem Preise zustande, der von den Parteien nicht vereinbart zu sein braucht, auch wenn feststeht, daß sie es zu diesem Preise nicht geschlossen hätten [31]). Das Ergebnis der Feststellung der Ueberschreitung des

29a) Kommentar der Reichsgerichtsräte Bd. I 8. Aufl. S. 228/229.

30) Im Zwangsversteigerungsverf. sind entsprechend die Worte „Zuschlag und Höchstgebot" anzuwenden.

31) Vergl. Lent, DJ. 1938 S. 411.

zulässigen Höchstgebotes nach Rechtskraft des Zuschlages greift den constitutiven Staatsakt als solchen nicht an, allein schon deswegen nicht, um die Sicherheit des Rechtslebens zu wahren, sondern erklärt nur den den zulässigen Höchstpreis übersteigenden Betrag als nichtig.

Die Stellung des Vollstreckungsrichters hat nun auch entsprechend dem Erkenntnisverfahren eine grundsätzliche Aenderung erfahren; seine Tätigkeit darf sich nicht nur darauf beschränken, das Verfahren formell zu leiten, sondern es hat seine Aufgabe auch in der wirtschaftlichen Seite des Verfahrens zu sehen und als helfender Mittler und Berater zwischen den widerstreitenden Interessen zu stehen [32]).

D. Die Generalklausel des Vollstreckungsmißbrauchgsgesetzes vom 13. 12. 1934.

Um der mißbräuchlichen Ausnutzung von Vollstreckungstiteln entgegenzutreten, hat der Gesetzgeber das Gesetz zur Verhütung mißbräuchlicher Ausnutzung von Vollstreckungsmöglichkeiten erlassen. Danach kann auf Antrag des Schuldners das Vollstreckungsgericht Maßnahmen der Zwangsvollstreckung — auch wenn ihnen sonstige gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen — ganz oder teilweise aufheben, untersagen oder zeitweilig aussetzen, wenn sich nach Prüfung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere auch eines berechtigten Schutzbedürfnisses des Gläubigers, dessen Vorgehen gegen den Schuldner als eine gesundem Volksempfinden gröblich widersprechende Härte darstellt. Ist dem Schuldner gemäß Abs. 2 dieses Gesetzes die rechtzeitige Anrufung des Vollstreckungsgerichtes nicht möglich, so kann der Gerichtsvollzieher die Zwangsvollstreckung bis zur Entscheidung des Vollstreckungsgerichtes aufschieben, wenn ihm das Vorliegen der erwähnten Voraussetzung glaubhaft gemacht wird.

Nach dieser Generalklausel darf kein Schuldner wegen materieller Schulden in einer seine vitalen ideellen Lebensgüter vernichtenden Weise angefaßt werden. Dieser Grundsatz gilt für Vollstreckungen jeder Art, für die Mobiliar- wie für die Immobiliarvollstreckung. Wird von dieser Generalklausel bei der Grundstückszwangsversteigerung in der Weise Gebrauch gemacht, daß Vollstreckungsmaßnahmen zeitweilig ausgesetzt werden, so kommt dies sachlich einer einstweiligen Einstellung ähnlich dem § 5 ZVMaßn. VO. gleich. Nach Schluß der Versteigerung darf sie gemäß § 33 ZVG. nur in der Form der Versagung des Zuschlages angeordnet werden.

Auf dem Gebiete des Erkenntnisverfahrens war ein dahingehendes Bedürfnis niemals hervorgetreten, da bei der Urteilsfindung, wo es sich um Fragen des materiellen Rechtes handelt, die Vorschriften der §§ 138, 157, 226, 242 BGB. sich immer dem gesunden Rechtsempfinden anpassen. Derartige Vorschriften für das Vollstreckungsverfahren zu erlassen, lag bisher kein Anlaß vor, da man den Vollstreckungstitel als eine nur formalrechtliche Grundlage des Vollstreckungsgerichtes ansah und die bisherigen Vorschriften sich im allgemeinen als ausreichend erwiesen. Den ersten Anlaß, eine Härteklausel auch für das Vollstreckungsverfahren einzuführen, gab die Kommission für den Entwurf einer neuen ZPO. im § 872, welche Vorschrift dem nunmehrigen Vollstreckungsmißbrauchsgesetz gleichkommt [33]).

---

32) Siehe auch die neuerliche Aenderung der Stellung der Richter Anm. 10 S. 11 (Richterliche Vertragshilfe) und S. 50.

33) Entwurf einer neuen ZPO., herausgegeben vom Reichsjustizministerium im Jahre 1931.

II. Abschnitt: Der landwirtschaftliche Immobiliarvollstreckungsschutz.

A. Die Entwicklung des landwirtschaftlichen IVS.-Rechtes im Rahmen der VO. vom 8. 12. 1931 bis zur Gegenwart.

Die bisherigen Ausführungen über die Entwicklung eines IVS.-Rechtes zeigten, daß ein IVS. ausschließlich den landwirtschaftlichen Betrieben gewährt wurde und erst die VO. vom 8. 12. 1931 auch einen Schutz für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke, für die sogenannten städtischen Grundstücke einführte. Soweit die VO. vom 8. 12. 1931 Bestimmungen über den landw. IVS. enthielt (§§ 13—18), so waren sie einem Gläubiger landw. Grundstücke weit nachteiliger als einem Gläubiger städtischer Grundstücke. Wurde nach § 18 dieser VO. die einstweilige Einstellung vor dem 1. 4. 1932 angeordnet, so konnte die Dauer der Einstellung auch auf mehr als sechs Monate erstreckt werden, jedoch nicht über den 30. 9. 1932 hinaus. Sie war selbst dann anzuordnen, wenn die auf S. 23 bezeichneten Voraussetzungen nicht vorlagen. Es mußte jedoch die ordnungsmäßige Fortführung des Betriebes und die Einbringung der Ernte bei einer Betriebsführung durch den Schuldner gewährleistet erscheinen, im Falle der Ablehnung der einstweiligen Einstellung aber gefährdet sein. Diese besonderen Vorschriften über landwirtschaftliche Grundstücke wurden durch die VO. vom 14. 6. 1932, 27. 9. 1932 und 17. 1. 1933 in Anpassung an die Bestimmungen über den allg. I.V.S. ebenfalls geändert und gelockert, indem die Möglichkeit einer erneuten Einstellung und die Möglichkeit von Zahlungsauflagen geschaffen wurden. Eine Einstellung ohne Zahlungsauflage war dann anzuordnen (Kap. 2 der VO. vom 27. 9. 1932), wenn die Nichterfüllung der Verbindlichkeit auf außerordentliche Verluste durch Unwetter oder Viehseuchen zurückzuführen war oder darin ihren Grund hatte, daß die Preise der Produkte, auf deren Erzeugung der Betrieb allein oder überwiegend gerichtet ist, hinter dem allgemeinen Stand für landwirtschaftliche Erzeugnisse seit Ende 1930 außerordentlich zurückgegangen sind, und die ordnungsmäßige Führung des Betriebes durch den Schuldner gewährleistet erscheint. In Anbetracht der durch die Machtübernahme eintretenden, entscheidenden Wende hinsichtlich der Wiederaufrichtung der deutschen Landwirtschaft — was in die Darstellung des nächsten Abschnittes fällt — wurde diese Sonderbestimmung des landwirtschaftlichen IVS. in seiner Entwicklung vom 8. 12. 1931 durch die VO. vom 14. 2. 1933 gestrichen, so daß nach dem Außerkrafttreten dieser landwirtschaftlichen Schutzbestimmungen von dem ursprünglichen Inhalt des IV. Abschn. des 3. Teils der VO. vom 8. 12. 1931 nur noch der Unterabschnitt über die Zwangsverwaltung landwirtschaftlicher Grundstücke verblieb. Grundsätzlich, d. h. soweit nicht andere Bestimmungen entgegenstehen, kann gesagt werden, daß für landwirtschaftliche Betriebe die Vorschriften der VO. über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung vom 26. 5. 1933 zur Anwendung kommen, mit dem seit dem 8. 12. 1931 bestehenden, in der Modifikation vom 26. 5. 1933 in der Hauptsache unverändert gebliebenen Sonderbestimmungen über die Zwangsverwaltung landwirtschaftlicher Betriebe. (Landw. Vollstr. Schutz Ges. II vom 27. 12. 33) [34]).

Die im Zuge der Entwicklung vom 8. 12. 1931 bis 26. 5. 1933 erlassenen und fast unverändert gebliebenen Sonderbestimmungen über die Zwangsverwaltung landwirtschaftlicher Grundstücke erfuhren gegenüber der Zwangsverwaltung des ZVG.[35]) insofern eine Erweiterung, als es für zuläßig erklärt

---

34) Siehe unten S. 44.

35) Vorläufer sind die Bestimmungen in der VO. vom 22. 4. 1915.

wurde, daß der Schuldner zum Zwangsverwalter seines landwirtschaftlichen Grundstückes zu bestellen ist, es sei denn, daß er nicht dazu bereit ist oder nach der Lage der Verhältnisse eine ordnungsmäßige Führung der Verwaltung durch ihn nicht zu erwarten ist. Der betreibende Gläubiger und Beteiligte der in § 10 ZVMaßnVO.[36]) genannten Art sollen vorher gehört werden. Der Schuldner erhält, wenn er zum Zwangsverwalter bestellt wird, keine Vergütung und wird einer vom Gericht zu bestellenden Aufsichtsperson unterstellt (§ 14). Für die Aufsichtsperson gelten grundsätzlich die §§ 153 Abs. 2, 154 S. 1 ZVG.[37]). Sie hat dem Gericht unverzüglich Anzeige zu erstatten, wenn der Schuldner gegen seine Pflichten als Verwalter verstößt, die darin bestehen, gewisse Auskünfte und Einsicht in vorhandene Aufzeichnungen jederzeit zu gewähren und, soweit es sich um Geschäfte handelt, die über den Rahmen der laufenden Wirtschaftsführung hinausgehen, rechtzeitig die Entschließung der Aufsichtsperson einzuholen. Er darf als Verwalter grundsätzlich nur mit Zustimmung der Aufsichtsperson über die Nutzungen des Grundstückes und deren Erlös verfügen (§§ 14 und 15).

Die Sondervorschriften über die landwirtschaftliche Zwangsverwaltung sind vollkommen gerechtfertigt. Durch die Vorschriften des ZVG. (§§ 146 bis 161) will der Gesetzgeber dem Gläubiger durch die zwangsweise Uebertragung der Verwaltung eines Grundstückes die Möglichkeit schaffen, durch eine bessere Wirtschaftsführung als die des Schuldners eine allmähliche Befriedigung aus den Nutzungen des Grundstückes zu erreichen. Der die Zwangsverwaltung betreibende Gläubiger erhält zwar kein Pfändungspfandrecht, aber er erlangt ein dem Pfändungspfandrecht entsprechendes Vorzugsrecht, das im Konkurse des Vollstreckungsschuldners wirksam bleibt und ein Absonderungsrecht gewährt (§§ 131 und 47 KO.). Zudem schützt die die Zwangsverwaltung einleitende Beschlagnahme den Betrieb gegen Einzelvollstreckungen, die ihn zerstören könnten.

Die Zwangsverwaltung ist nun infolge der Einschaltung eines Dritten als Verwalter gerade in der Landwirtschaft äußerst kostspielig und sehr umständlich. Dieser Umstand sowie der weitere, daß die Verschuldung in den Zeiten der Krise in den meisten Fällen nicht auf eine schlechte Wirtschaftsführung zurückzuführen ist, veranlaßte den Gesetzgeber zu den erwähnten Sonderbestimmungen der Zwangsverwaltung landwirtschaftlicher Grundstücke. Unberührt aber bleiben die beiden Vorzüge:

1. des durch die Beschlagnahme hervorgerufenen Schutzes gegen Einzelvollstreckungen,
2. der Wahrung des Ranges für den betreibenden Gläubiger bei Erfüllung der Verbindlichkeiten aus den Erträgnissen des Grundstückes.

Dieses grundsätzlich für die landwirtschaftlichen Grundstücke geltende IVS.-Recht zeigt gegenüber dem allgemeinen IVS.-Recht neben der Sonderbestimmung der Zwangsverwaltung nur noch den Unterschied bzw. Vorzug, daß die Zwangsversteigerung gemäß § 5 ZVMaßnVO. auch dann einzustellen ist, wenn die Nichterfüllung der Verbindlichkeit auf außergewöhnlichen Verlusten durch Unwetter, Viehseuchen oder ähnlichen Ereignissen beruht (LandwVollstrSchG. II).[38]).

---

36) Gehört nach § 10 ZVMaßnVO. bei der Zwangsverwaltung eines Grundstückes eine öffentl. Körperschaft, ein unter staatlicher Aufsicht stehendes Institut, eine Hypothekenbank usw. so kann dieser Beteiligte innerhalb einer bestimmten Frist eine in seinen Diensten stehende Person als Verwalter vorschlagen. Ein solcher Vorschlag ist nur dann zu berücksichtigen, wenn der Schuldner nicht zum Verwalter bestellt wird. (§ 13, III).

37) Das Gericht kann ihr die Leistung einer Sicherheit auferlegen, gegen sie Ordnungsstrafen verhängen und sie entlassen. Sie ist allen Beteiligten gegenüber verantwortlich.

38) Siehe unten S. 44.

B. Die nach der Machtübernahme lediglich zum Schutze der landwirtschaftlichen Betriebe erlassene Rahmenbestimmung vom 14. 2. 1933 zwecks Vorbereitung des landw. Schuldenregelungsgesetzes und Reichserbhofgesetzes.

Kurz nach der Machtübernahme durch den Nationalsozialismus trat eine entscheidende Wende in der Wiederaufrichtung der deutschen Wirtschaft, vor allem und in erster Linie in der Wiederaufrichtung der deutschen Landwirtschaft ein. Die Gründe, weshalb man sich von Anfang an besonders der Erhaltung der Landwirtschaft zuwandte, lagen in der jüngeren Erkenntnis der Kriegsjahre, in der Absperrung der Zufuhr von Nahrungsmitteln, die das deutsche Volk zum Hunger, zur Unzufriedenheit und schließlich zur Revolution führte. Erhaltung und Aufbau der Landwirtschaft zum Zwecke der selbständigen Ernährung des Volkes, also zum Zwecke der unabhängigen Nahrungsmittelversorgung durch das Ausland waren die Hauptprogramme des ersten Vierjahresplanes [39]). Wir haben in der bisherigen Ausführung gesehen, daß man sich schon vor der Machtübernahme bemühte, die deutsche Landwirtschaft vor dem Ruin zu retten. Um die Neuerungen zu verstehen, ist es notwendig, die Gründe klarzulegen, aus welchen den bisherigen Unterstützungsmaßnahmen kein nachhaltiger Erfolg beschieden war. Die Gründe sind verschiedene und vornehmlich folgende:

1. Die ständige und rapide Abwärtsentwicklung auf allen Wirtschaftsgebieten während der Systemzeit entzog immer wieder aufs neue den Boden, auf dem die Hilfsmaßnahmen aufgebaut waren. Nur zu schnell waren alle Pläne und Hoffnungen in Frage gestellt. Eine Umschuldung hatte nicht zum Ziele geführt, weil mit ihr allein nicht geholfen war, zumal der Schuldenstand derselbe blieb. Schließlich führte man eine Entschuldung ein. Diese krankte wieder daran, daß die nötigen Mittel nicht in dem nötigen Maße zur Verfügung standen, insbesondere die baren Ablösungsmittel. Eine weitere Akkordierung war nicht möglich, da sie sich als Enteignung dargestellt hätte und eine Rechtfertigung hierzu nicht hätte gefunden werden können. Zudem kommt, daß sie reine Subventionen waren, die für sich allein durchgeführt wurden, ohne daß, wie es heute geschieht, gleichzeitig die anderen lebenswichtigen Fragen der Wirtschaft angepackt und gelöst wurden. Es war daher selbstverständlich, daß sie trotz Aufwendung erheblicher Mittel nicht zur vollen Auswirkung gelangen konnten, und mehr oder minder im leeren Raum verpuffen mußten, das Endziel der Landwirtschaft also unerreicht blieb [40]).

2. Eine weitere Schuld an dem Mißerfolge lag darin, daß das bisherige Bodenrecht nach liberalistischen Gesichtspunkten ausgestaltet war. War ein Betrieb entschuldet, so galt für ihn ausnahmslos wieder das alte Recht, und dies ließ eine neue Sanierungsbedürfigkeit zu, die angesichts der fortschreitenden Verschlechterung der landwirtschaftlichen Verhältnisse unausbleiblich war.

3. Des weiteren lag ein unhaltbarer Zustand für die Landwirtschaft darin, daß die Preise der landwirtschaftlichen Produkte in keinerlei Verhältnis standen zu den Preisen der übrigen Wirtschaftsprodukte. Die Preise der landwirtschaftlichen Produkte zeigten eine ständige Abwärtsbewegung, was bei den Preisen der übrigen Produkte nicht der Fall war (die sog. Preisschere) [41]).

39) Rede des Führers am 1. Mai 1933.

40) Heinrich, in Z.d.A., S. 759, Jg. 1935; Grell, S. 15/16.

41) Dieser untragbare Zustand wurde durch das Gesetz über den vorläufigen Aufbau des Reichsnährstandes und Maßnahmen zur Markt- und Preisregelung für landwirtschaftl. Erzeugnisse vom 13. 9. 1933 beseitigt. Der Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft kann den Reichs-

Hier schaffte die neue Reichsregierung grundlegenden Wandel. Zunächst wurde ein umfassender Schutz gegen Vollstreckungen in landw. Betriebe durch die NotVO. vom 14. 2. 1933 eingeführt, „um die zur Gesundung der deutschen Landwirtschaft eingeleiteten Maßnahmen auch den Inhabern und Gläubigern der Betriebe zugute kommen zu lassen, deren Bestand durch ZV.-Maßnahmen gefährdet ist." Diese NotVO. ist ein Rahmengesetz und enthält nur die folgenden Grundsätze:

a) Zwangsversteigerungen landwirtschaftlicher Grundstücke [42]) dürfen grundsätzlich [43]) bis zum 31. 10. 1933 [44]) nicht durchgeführt werden. — Bisher war die Einstellung einer Zwangsversteigerung immerhin die Ausnahme von der Regel der Durchführung des Verfahrens; durch die NotVO. vom 14. 2. 1933 kehrte sich dieses Verhältnis um.

b) Für dieselbe Zeit waren Zwangsvollstreckungen wegen Geldforderungen in Gegenstände des beweglichen Vermögens, die einem landwirtschaftlichen Betriebe dienten oder zum Hausrat des Betriebsinhabers und seiner Familie gehörten, grundsätzlich unzulässig [45]).

Diese NotVO. sollte einen weiteren Verfall aufhalten und die ungestörte Vorbereitung der zwei wichtigen gesetzgeberischen Maßnahmen des landwirtschaftlichen Schuldenreglungsgesetzes und des Reichserbhofgesetzes ermöglichen und den Uebergang zu ihnen schaffen.

I. Das Schuldenregelungsgesetz vom 1. 6. 1933.

Wenn man durch die von der Reichsregierung eingeleiteten Maßnahmen zur Behebung der Wirtschaft, insbesondere durch die Arbeitsbeschaffung, eine Eigenregulierung der allgemeinen Verschuldung erwartete, so mußte in der Landwirtschaft eine Entschuldung mit Hilfe des Staates vorgenommen werden. Als Trägerin der Ernährung des deutschen Volkes war ihre Gesundung allem voranzustellen. Die staatliche Hilfe war auch deswegen erforderlich, weil der Stand der Verschuldung ungeheuerlich war und die damals auf dem Zwangsversteigerungswege beschlagnahmten Grundstücke eine unglaubliche Fläche betrugen [46]), so daß man gewissen Gläubigern ein Moratorium nicht solange auferlegen konnte, bis sich der Landwirt aus eigenen Mitteln saniere. Immerhin konnte man das Ziel der Entschuldung in vielen Fällen auch nur durch einen scharfen Eingriff in bestehende Rechtsverhältnisse erreichen. Durch das Gesetz zur Regelung der landwirtschaftlichen Schuldverhältnisse (SchRG.) vom 1. 6. 1933 wurde nun die Möglichkeit einer Entschuldung mit staatlichen Mitteln und durch Eingriff in bestehende Rechtsverhältnisse geschaffen. Zweck und Ziel dieses Gesetzes ist die allmähliche

---

nährstand oder einzelne seiner Gruppen ermächtigen, die Erzeugung, den Absatz, sowie die Preise und Preisspannen von landwirtschaftlichen Erzeugnissen zu regeln, wenn dies unter Würdigung der Belange der Gesamtwirtschaft und des Gemeinwohles geboten erscheint. Die ermächtigten Stellen des Reichsnährstandes haben auch die Preisregelung fast aller landw. Produkte vorgenommen.

42) Art. 2 § 1 AusfVO. III vom 27. 4. 33 erstreckte diesen Schutz auf Landarbeiterheime.

43) Die AusführungsVO. vom 14. 2. 33 ließ die Fortsetzungsmöglichkeit des Zwangsversteigerungsverfahrens bestehen für an erster Rangstelle stehende Realkreditinstitute bei Rückstand von Zinsen, für Betriebskreditgeber und Lieferanten, deren Ansprüche nach dem 30. 6. 31 entstanden sind. Ebenfalls war bei schlechter Wirtschaftsführung und bei Entschuldungsfähigkeit gemäß der SV. AusfVO. 1 §§ 2—5 der Zwangsversteigerungsverfahren fortzusetzen.

44) Durch d. Ges. v. 25. 10. 33 verlängert bis zum 31. 12. 1933.

45) Diese Bestimmung gehört nach der Definition der Arbeit nicht hierher. Sie wird nur mit Rücksicht auf die weitgehende Bedeutung des Rahmengesetzes erwähnt.

46) Siehe oben S. 22 Anm. 2).

Zurückführung der Verschuldung bis auf die Mündelsicherheitsgrenze (§ 1 Ab. 2 SchRG.) [47]. Die Grundzüge des SchRG. sind folgende:

Der Inhaber eines landw. Betriebes, der sich aus eigenen Mitteln nicht zu entschulden vermag, kann bei dem zuständigen Amtsgericht [48] die Eröffnung des Entschuldungsverfahrens beantragen [49]. Nach einer Prüfung, ob keine der gesetzlichen Hinderungsgründe des § 3 SchRG. der Eröffnung entgegenstehen, wird dem Antrag stattgegeben und eine Entschuldungsstelle ernannt (§ 4 SchRG.), die eine gesetzlich näher bestimmte Kreditstelle sein muß. Die Eröffnung des Verfahrens hat eine weitgehende Beschränkung von rechtsgeschäftlichen oder zwangsweisen Belastungen des Grundstücks mit dinglichen Rechten zur Folge. Das SchRG. hat bestimmte Wege angeführt, auf denen eine Entschuldung durchgeführt werden kann.

1. Die Schuldenregelung ohne Zwangsvergleich. (§§ 12—23) [50]

Grundsätzlich erfahren nicht durch mündelsichere [51] Hypotheken gesicherte Forderungen, die am 13. 7. 1931, dem Tage des deutschen Bankenkrachs, schon begründet waren, folgende Behandlung:

a) Die Verzinsung beträgt 4½ %, jedoch nicht mehr als den vereinbarten Satz. Unter bestimmten Voraussetzungen erhält der Gläubiger während der ersten drei Jahre nach der Bestätigung des Entschuldungsplanes den Unterschied zwischen dem vereinbarten Zins und dem Zins von 4½ % von der Entschuldungsstelle zugezahlt.

b) Die Forderungen, welche nicht unkündbare Tilgungsforderungen sind, werden in unkündbare Tilgungsforderungen umgewandelt; die Tilgungsraten werden durch die Entschuldungsstelle aufgespeichert [52]; ihre jährliche Höhe wird von der Entschuldungsstelle mit dem Betriebsinhaber zwischen ½ % und 5 % vereinbart. Im Falle der Nichteinigung entscheidet auf Anrufen der Entschuldungsstelle das Entschuldungsamt. Dieses darf die Tilgungsrate höchstens auf 2 % festsetzen [53]. Sind die Tilgungsraten an die Entschuldungsstelle gezahlt, so hat diese die Forderung an die Gläubiger zu bezahlen, sobald die Tilgung der Forderung beendet ist. Nicht durch ein Recht am Grundstück gesicherte Forderungen sind durch gleichrangige Hypotheken an breitester Stelle zu sichern [54].

Nach dem 12. 7. 1931 entstandene Forderungen sind auf Verlangen des Gläubigers abzulösen [55], andernfalls werden sie wie vor dem 13. 7. 1931 entstandene Forderungen behandelt. Lohn-, Gehalts-, Handwerker- und Lieferantenforderungen sind, soweit sie aus der Zeit nach dem 31. 3. 1932 stammen, nur in bar abzulösen.

---

47) Die Mündelsicherheitsgrenze (Beleihungsgrenze) berechnet sich nach dem Einheitswert. § 49 SchRG.

48) Gemäß Art. 1 DVO. VII v. 30. 4. 35 ist die Aufgabe der Entschuldungsgerichte auf die Entschuldungsämter übergegangen.

49) Die Antragsfrist lief am 30. 6. 34 ab (§ 1 SchRG.). Verlängert wurde sie bis 30. 9. 34 durch Art. 1 DVO. vom 7. 7. 34. Für Bauern lief die Antragsfrist am 31. 12. 36 ab. Der Antrag auf Entschuldung konnte auch vom Kreisbauernführer beantragt werden (Art. 10 DVO. VIII, v. 20. 6. 36).

50) Wegen der SchR. bei Kleinbetrieben siehe Abschn. 3 der DVO. VII v. 30. 4. 35.

51) Siehe oben Anm. 47 dieser Seite.

52) Beachte hierzu Art. 20 DVO. VII v. 30. 4. 35.

53) Beachte aber Art. 21 DVO. VII v. 30. 4. 35.

54) Bei der Eintragung in das Grundbuch ist die Schuldenregelungshypothek, die von der Entsch.-Stelle gewährt wird, als solche zu bezeichnen (Art. 3 Abs. 5 DVO. IX vom 24. 11. 1937).

55) 10—20 % sind grundsätzlich von der Forderung abzusetzen.

Mit der Bestätigung des Entschuldungsplanes durch das Entschuldungsamt ist das Entschuldungsverfahren aufzuheben.

2. Die Schuldenregelung durch Zwangsvergleich. (§§ 24—47)

Ist ein Schuldenregelungsverfahren nach dem erwähnten Verfahren nicht möglich, dann wird eine Regelung auf dem Wege des Zwangsvergleichs versucht. Hierbei gilt folgender Grundsatz:

Die nicht durch mündelsichere Hypotheken gesicherten Forderungen können ohne Zustimmung der Gläubiger bis zu 50 % gekürzt werden [56]). Im Vergleichsvorschlag sind für Verzinsung, Tilgung und Ablösung der Forderungen dieselben Bedingungen vorgesehen wie im soeben behandelten Entschuldungsplan. Der Vergleichsvorschlag ist abgelehnt, wenn die Gläubiger von mehr als der Hälfte der in Frage kommenden die Mündelsicherheitsgrenze übersteigenden Forderungen widersprechen [57]) (§ 39). Das Vergleichsverfahren ist mit der Bestätigung des Vergleichs durch das Entschuldungsamt sowie mit der Rechtskraft des die Bestätigung versagenden Beschlusses aufzuheben. Im Falle der Ablehnung des Vergleichs kann die Entschuldungsstelle wegen einer von ihr erworbenen Forderung unter bestimmten Voraussetzungen das Grundstück zur Versteigerung bringen und für den Fall, daß sie Meistbietende bleibt, dem bisherigen Eigentümer den Zuschlag mit der Maßgabe erteilen lassen, daß die Entschuldung gemäß dem abgelehnten Vergleich erfolgt. Die Rechte der dinglichen Gläubiger erfahren in diesem Fall eine besondere Berücksichtigung.

Ein weitreichender IVS. tritt für den zu entschuldenden Betrieb während des Zwangsvergleichsverfahrens ein.

Zwangsversteigerungen in Grundstücke sind unzulässig. Die Entscheidung über einen Antrag auf Eröffnung des Konkursverfahrens oder des gerichtlichen Vergleichverfahrens bleibt ausgesetzt (§ 26). Zur Sicherstellung dieser rechtlichen Wirkungen wird die Eröffnung des Entschuldungsverfahrens auf Ersuchen der Entschuldungsstelle in das Grundbuch eingetragen (§ 8, Abs. 2).

3. Entschuldung durch Landabgabe und Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung. (§§ 66—79)

Die Entschuldung durch Abgabe von Land, welches für Siedlungen geeignet ist, erfolgt nur auf Antrag des Betriebsinhabers. Der Kaufpreis für das von der Entschuldungsstelle übernommene Land soll nach Möglichkeit durch Uebernahme von Schulden beglichen werden.

Die Vorschriften über die Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung (§§ 74—79) schaffen die Möglichkeit, entschuldungsunfähige Betriebe der Siedlung dienstbar zu machen. Die Landlieferungsverbände können — unter Umständen wird es ihnen sogar zur Pflicht gemacht — solche Betriebe zur Zwangsversteigerung bringen.

---

56) Vgl. aber Art. 24 der DVO. IX vom 24. 11. 37, wonach das Entschuldungsamt auf Antrag der Entschuldungsstelle b e s t i m m t e Forderungen ohne Rücksicht auf die Art ihrer grundbuchlichen Sicherung nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse aller Beteiligten neu festzusetzen hat, wenn die bisherige Forderung dem gesunden Volksempfinden widerspricht.

57) Für Erbhöfe gilt die Sondervorschrift des Art. 31 DVO. VI.

Vom Schuldenregelungsverfahren wird nur die in nicht mündelsicheren Forderungen bestehende Schuldenlast des Betriebsinhabers betroffen. Erst wenn ein Verfahren der in 1. oder 2. geschilderten Art durchgeführt ist, oder wenn ein Betrieb ohne Durchführung eines solchen Verfahrens zum Entschuldungsbetieb erklärt ist (die sog. Selbstentschuldung), greift das Gesetz auch die mündelsicheren Forderungen an (§§ 80—87). Hierbei zeigt sich folgende Regelung:

Der Zinssatz für unkündbare, durch mündelsichere Hypotheken gesicherte, vor dem 13. 7. 1931 begründete Tilgungsforderungen wird auf 4 % herabgesetzt. Der bisherige Tilgungssatz kann bis auf 1/2 % herabgemindert werden. Kündbare, vor dem 13. 7. 31 entstandene und in der Mündelsicherheitsgrenze liegende Hypotheken werden in unkündbare umgewandelt und der Zinssatz auf 4 % herabgesetzt, sofern ein höherer vereinbart war. Die Rückzahlung erfolgt im Wege allmählicher Tilgung. Auf nach dem 12. 7. 1931 begründete Forderungen findet diese Regelung entsprechende Anwendung, wenn der Gläubiger Ablösung seines Anspruches nicht verlangt [58]). Das entschuldete Grundstück sowie Teile desselben dürfen grundsätzlich nur innerhalb der Mündelsicherheitsgrenze und nur mit unkündbaren Tilgungsforderungen zu mindestens 1/2 % jährlicher Tilgung neu belastet werden [59]). Dies gilt auch für Eintragungen im Wege der Zwangsvollstreckung (§ 91). Im übrigen gilt der über die Mündelsicherheitsgrenze hinausgehende Wert eines Grundstückes, soweit er nicht durch Hypotheken belastet ist oder nach diesem Gesetz belegt werden soll, als mit einer Sicherungshypothek zugunsten der Rentenbankreditanstalt belastet [60]).

Ueber die Durchführung der Entschuldung im Osthilfegebiet bestimmen die Vorschriften der §§ 95—101 folgendes: Neue Entschuldungsanträge können auch im Osthilfegebiet nur nach den Bestimmungen dieses Gesetzes gestellt werden. Bereits anhängige Osthilfeentschuldungsverfahren werden grundsätzlich nach den bisherigen Bestimmungen weitergeführt. Das SchRG. sieht eine Wiederaufnahmemöglichkeit [61]) bereits abgelehnter Entschuldungsanträge im Osthilfegebiet und bei erneuter Entschuldungsbedürftigkeit sogar eine Wiederaufnahme von Entschuldungsverfahren vor, bei denen der Entschuldungsplan bereits bestätigt ist.

Um nicht entschuldungsbedürftigen Kleinbetrieben Kreditaussichten zu nehmen, ermöglicht das SchRG. einen gerichtlich beurkundeten Verzicht auf Entschuldung [62]), der die Eröffnung eines Entschuldungsverfahrens und die Anwendung der Vorschriften über den Vollstreckungsschutz, die mit Rücksicht auf die Wirtschaftskrise erlassen worden sind, unzulässig macht (§ 105 SchRG. Art. 25, DVO. III vom 15. 9. 1933).

II. Das Reichserbhofgesetz.

Die Reichsregierung setzte in Fortführung der durch das Rahmengesetz vom 14. 2. 33 und das SchRG. eingeleiteten Maßnahmen den Abschluß unter die frühere Agrarpolitik mit dem Reichserbhofgesetz vom 29. 9. 33. Wenn das REG. zwar nicht zu den Krisenmaßnahmen gehört, so ist es immerhin

58) Andernfalls sind 10—20 % von der Forderung abzusetzen. Vgl. aber Anm. 56 S. 42.

59) Von dieser Beschränkung kann das Entschuldungsamt gemäß Art. 10 Abs. 5 DVO. 9 vom 24. 11. 37 Freistellung gewähren.

60) Beachte Art. 4 Abs. 3 DVO. IX v. 24. 11. 37 (Uebergang einer abgelösten Forderung auf die Entschuldungsstelle).

61) Beachte auch Art. 22 DVO. I zum Roggenschuldengesetz vom 24. 5. 34.

62) Nach Art. 11 DVO. IX vom 24. 11. 37 ist für die Entgegennahme der zu beurkundenden Verzichtserklärung auch das Entschuldungsamt zuständig.

aus den Erkenntnissen der Wirtschaftskrise herausgewachsen und hier deshalb von Bedeutung, weil es einen ausgesprochenen ZVS. enthält. Dieses Gesetz hat sich die Gesunderhaltung von Volk und Staat durch Erhaltung eines gesunden, bodenständigen Bauerntums zum Ziel gesetzt. Deshalb erklärt es landwirtschaftlich genutztes Grundeigentum unter bestimmten Voraussetzungen zu einem Erbhof (§ 1 REG.). Diesen Erbhof will es unabhängig von den Wechselfällen des Lebens und der allgemeinen Marktlage in seiner Wirtschaftseinheit lebenskräftig erhalten. Deshalb läßt es ihn zwingend beim Tod des Bauern ungeteilt auf den Anerben übergehen und erklärt ihn grundsätzlich für unveräußerlich und unbelastbar.

Als eine zwangsläufige Folge dieses Grundsatzes muß der Gesetzgeber es für unzulässig erklären, wenn man wegen einer Geldforderung in den Hof oder in die aus ihm gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse vollstrecken wollte (§ 38). Damit ist der Erbhof der sich in der Vollstreckung offenbarenden Zwangsgewalt des Staates entrückt und der Standesgewalt des Reichsnährstandes unterstellt worden, das den mit seinen Schuldverpflichtungen säumigen Bauern die Abmeierung androhen kann (§ 15). Es bedarf keiner besonderen Erwähnung, daß das Konkursverfahren über den Erbhof nicht eröffnet werden darf, es sei denn, daß es sich um erbhoffreies Vermögen handelt.

C. Die Grundlagen des geltenden landwirtschaftlichen ZVS.-Rechtes.

Die Grundlage des geltenden ZVS. für die Landwirtschaft ist das zweite Gesetz über den landwirtschaftlichen VS. vom 27. 12. 1933, welches zur Anwendung kommt, wenn über landwirtschaftliche Betriebe kein Entschuldungsverfahren eröffnet ist. Ist hingegen ein Entschuldungsverfahren eröffnet, so kommt die VO. über den Vollstreckungsschutz im landwirtschaftlichen Entschuldungsverfahren vom 27. 12. 33 zur Anwendung. Beide Gesetze unterscheiden scharf zwischen Erbhöfen und sonstigen landwirtschaftlichen Betrieben. Im einzelnen gilt folgendes:

I. Betriebe, für die ein Entschuldungsverfahren nicht anhängig ist.

a) Erbhöfe genießen nur den ZVS. des REG. gemäß Art. 1 § 6 landw. VollstrSchG. II. Die Bestimmung beruht auf der Erwägung, daß angesichts des weitreichenden ZVS. nach § 38 REG. der Bauer des allgemeinen Schutzes des ZVS.-Rechtes nicht bedarf.

b) Für die übrige Landwirtschaft gilt gemäß Art. 1 landwVollstrSchG. die ZVMaßnVO. mit den Abwandlungen, daß die einstweilige Einstellung auch dann möglich ist, wenn die Nichterfüllung der Verbindlichkeit auf außergewöhnlichen Verlusten durch Unwetter, Viehseuchen oder ähnlichen Ereignissen beruht. Für die Darstellung der Sondervorschriften über die Zwangsverwaltung von landwirtschaftlichen Grundstücken wird auf S. 37 ff. verwiesen. Der nach diesem Gesetz für die Landwirtschaft geltende ZVS. ist bestimmten landwirtschaftlichen Betrieben versagt (Art. 1 § 4 landwVollstr.-SchG. II):

1. Betrieben, bei denen mangels der Voraussetzungen des SchRG. (§ 3 Abs. 1, Nr. 1, 3—6) die Eröffnung des Entschuldungsverfahrens abgelehnt

oder das Verfahren nach Art. 2 Abs. 2 der II. DVO. rechtskräftig aufgehoben worden ist.

2. Betrieben, bei denen ein Entschuldungsverfahren infolge nicht gesicherter Erhaltung des Betriebes aufgehoben worden ist oder die Aufhebung auf Antrag des Betriebsinhabers oder der Entschuldungsstelle erfolgt ist oder deswegen, weil sich herausgestellt hat, daß eine Entschuldung des Betriebes auch im Wege des Zwangsvergleiches nicht möglich ist oder der Schuldner Anordnungen der Entschuldungsstelle nicht nachgekommen ist (§§ 21, 44, 45 SchRG.).

3. Betrieben, die nach der Osthilfegesetzgebung oder dem SchRG. für entschuldungsunfähig oder entschuldungsunwürdig befunden worden sind.

4. Betrieben, die ohne Durchführung eines Entschuldungs- oder Zwangsvergleichsverfahrens nach § 81 SchRG. (Selbstentschuldung) zum Entschuldungsbetrieb erklärt sind.

Darüber, daß die vorbezeichneten Tatsachen zu einer Ablehnung der Eröffnung oder Aufhebung des Entschuldungsverfahrens geführt haben, muß eine rechtskräftige Entscheidung der Entschuldungsstelle oder bei einem Verfahren nach der Osthilfegesetzgebung, eine Entscheidung der Landstelle vorliegen.

II. Betriebe, für die ein Entschuldungsverfahren anhängig ist.

Grundlage dieses IVS.-Rechtes ist, wie bereits erwähnt, die VO. über den Vollstreckungsschutz im landwirtschaftlichen Entschuldungsverfahren vom 27. 12. 33 [63]) (EntschVollstrSchVO.).

Für den IVS. der Erbhöfe gelten gemäß Art. 1 Abs. 3 die Vorschriften des REG., da diese den weitgehendsten IVS. gewähren; denn § 38 REG. erklärt die Durchführung einer Zwangsversteigerung in den Erbhof für unzulässig. Gemäß Art. 2 werden die Vorschriften der SVO. vom 17. 11. 31 durch die Vorschriften des EntschVollstrSchVO. nicht berührt. Es gelten also mit der Eröffnung des Sicherungsverfahrens lediglich die Bestimmungen der SVO. Es kann auf die Ausführungen auf S. 13 ff. verwiesen werden. Für die übrige Landwirtschaft ist der IVS. nach der Art des jeweils anhängigen Entschuldungsverfahrens (SchRG. oder OHG.) verschieden.

a) Der Immobiliarvollstreckungsschutz für Betriebe, über die ein Entschuldungsverfahren nach dem SchRG. eröffnet ist.

Mit der Eröffnung des Entschuldungsverfahrens sind Verfahren zum Zwecke der Zwangsversteigerung eines dem Betriebsinhaber gehörigen landw. Grundstückes kraft Gesetzes einstweilig eingestellt [64]). (Art. 2.) Ausgenommen hiervon sind Zwangsversteigerungen, die gemäß den §§ 42, 77 SchRG. von der Entschuldungsstelle oder einem öffentlichen oder unter Staatsaufsicht stehenden Kreditinstituts in bestimmten Fällen betrieben werden. Unzulässig ist gemäß § 8 nach Eröffnung des Entschuldungsverfahrens die Anordnung der Zwangsverwaltung über Betriebsgrundstücke. Auch ist eine

63) Diese Vorschriften gelten auch für Zwangsversteigerungen im Verwaltungszwangsverfahren und für ZVen, die von landwirtschaftlichen oder ritterschaftlichen Kreditanstalten einschl. der öffentlich-rechtlichen Grundkreditanstalten betrieben werden. VO. v. 3. 2. 1934.

64) Diese einstweilige Einstellung bedeutet nicht nur ein Ruhenlassen eines begonnenen, sondern auch eine Hinausschiebung des Beginnes eines bevorstehenden ZV.-Verfahrens. DJZ. 1934, S. 195. Grell, a. a. O., Anm. 47 S. 43.

zwangsweise Belastung der zum Betriebe gehörenden Grundstücke mit Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden oder Reallasten während des Entschuldungsverfahrens unzulässig. Die Entscheidung über einen Antrag auf Eröffnung des Konkurs- oder gerichtlichen Vergleichsverfahrens bleibt ausgesetzt. Ein schwebendes gerichtliches Verfahren wird eingestellt (Art. 2, I Nr. 4).

Entsprechend dem Sinn und Zweck des Entschuldungs-IVS., nur der Durchführung des Entschuldungsverfahrens zu dienen, bestimmt Art. 6:

a) Ist das SchRVerf. nach Bestätigung des Entschuldungsplanes oder des Vergleichsvorschlages rechtskräftig beendet, so sind die Vollstreckungsmaßnahmen, die ein am Verfahren beteiligter Gläubiger erwirkt hatte, aufzuheben. Diese Bestimmung ergibt sich aus der Erwägung heraus, daß die Befriedigung eines solchen Gläubigers durch den Entschuldungsplan oder Vergleichsordnung sichergestellt ist.

Hat ein Gläubiger des Betriebsinhabers die ihm nach § 11 SchRG. obliegende Pflicht für die Anmeldung seines Anspruches gegenüber der Entschuldungsstelle versäumt und ist aus diesem Grunde die Forderung im Entschuldungsplan nicht berücksichtigt, so entsteht für nicht aus dem Grundbuch ersichtliche Forderungen die Folge, daß wegen dieser Forderungen die ZV. in die Grundstücke des Betriebsinhabers (nebst Inventar und Zubehör) unzulässig ist. Dies gilt nicht für Rechte, die zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs der Eintragung bedürfen.

b) Ist das SchRVerf. ohne Bestätigung des Entschuldungsplanes oder Vergleichsvorschlages rechtskräftig beendet, also gescheitert, so tritt die einstweilige Einstellung außer Kraft. Die Vollstreckungen nehmen also ihren Fortgang.

b) Der IVS. nach dem für das im Ostgebiet geltenden Entschuldungsverfahren.

(§ 97, I SchRG.)

Ist ein Entschuldungsverfahren für einen im Ostgebiet gelegenen landw. Betrieb anhängig, ohne daß ein Sicherungsverfahren schwebt (reine Entschuldungsverfahren, Wiederaufnahmeverfahren nach §§ 98, I, 99 SchRG., Entschuldungsverfahren im bayerischen Ostgebiet), so gelten grundsätzlich die unter a) behandelten Vorschriften. (§ 10, I EntschVollstrSchVO. in Verb. mit Art. 1, Abs. 1.) Ist das Entschuldungs- oder Wiederaufnahmeverfahren wieder durchgeführt, so sind die Vollstreckungsmaßnahmen wieder aufzuheben. Wird die Entschuldung oder das Wiederaufnahmeverfahren abgelehnt, so tritt die einstweilige Einstellung außer Kraft (§ 10, Abs. 3).

Haben Gläubiger ihre Forderungen nicht rechtzeitig der Entschuldungsstelle gegenüber angemeldet, und sind diese infolgedessen im Entschuldungsplan nicht berücksichtigt, so sind gemäß § 1 OsthilfeDVO. VI Zwangsvollstreckungen wegen dieser Forderungen, soweit sie nicht aus dem Grundbuch ersichtlich oder der Entschuldungsstelle bis zum Ablauf der Anmeldefrist anderweit bekannt geworden sind, in demselben Umfange unzulässig, wie nach § 11 SchRG. Auch nach Beendigung dieses Osthilfeentschuldungsverfahrens gilt gemäß § 100 SchRG. § 91 SchRG. An die Stelle der Mündelsicherheitsgrenze tritt das Zwölffache der Zinsleistungsgrenze.

Der Ueberblick der Entwicklung des IVS. kann nach folgendem kurz skizziert werden:

1. Der JVS. diente ursprünglich der Abwicklung eines gesetzlichen Entschuldungsverfahrens sowohl nach der Osthilfe wie nach dem SchRG. Er war immer Mittel zum Zweck.
2. Der JVS. wurde zuerst für die östlichen Grenzgebiete durch die Sicherungsverordnung vom 26. 7. 1930 eingeführt, dehnte sich allmählich auf ganz Ostdeutschland aus und schließlich mit der VO. vom 8. 12. 1931 auf das ganze Reich.
3. Ursprünglich schützte der JVS. nur die Landwirtschaft im Rahmen der Osthilfemaßnahmen und beginnend mit dem JVS. vom 8. 12. 1931 nicht nur die übrige deutsche Landwirtschaft, sondern auch die Wirtschaft im allgemeinen.
4. Die Landwirtschaft erhielt ursprünglich — abgesehen von dem Entschuldungs-JVS. — einen besonderen und stärkeren Schutz (NotVO. vom 8. 12. 31). Durch die VO. vom 14. 2. 1933 kehrte sich das Verhältnis der Durchführung der Zwangsversteigerung und ausnahmsweiser Einstellung der Versteigerung in das Gegenteil um. Nach Einführung eines besonderen Schutzes für das Schuldenregelungsverfahren und für Erbhöfe wurde die Landwirtschaft in den allgemeinen JVS. für die übrige Wirtschaft einbezogen (Landwirtschaftliches VollstrSchG. II) [65].

III. Teil.

Die grundsätzlichen Neuerungen des geltenden JVS.-Rechtes, eine Kritik und die Aufbaubedürftigkeit.

I. Abschnitt: Die grundsätzlichen Neuerungen des geltenden JVS.-Rechtes.

1. Allgemeines.

Die ursprünglich als Notrecht und heute als Dauerrecht zu bezeichnenden Bestimmungen des JVS.-Rechtes haben in ihrer Entwicklung seit dem 8. 12. 1931 und seit der Modifikation vom 26. 5. 1933 keine wesentlichen Aenderungen erfahren. Der Wortlaut ist derselbe geblieben. Infolge des allgemeinen Wandels aber von der rein juristischen zur heutigen wirtschaftlich-juristischen Gesamteinstellung haben diese Vorschriften einen ganz anderen Inhalt und Grundcharakter erhalten. Das, was nach der rechtlichen Einstellung des Liberalismus ein mit der Rechtsordnung nur schwer vereinbares Ausnahmerecht war, ist in unserer nationalsozialistischen, vom Geiste der Volksgemeinschaft getragenen, werdenden neuen Rechtsordnung wesentlicher Bestandteil. Eine Gegenüberstellung der heute als Dauerrecht zu betrachtenden Vorschriften zu dem Notrecht in seiner Ursprungsform soll in

65) Bei der Betrachtung des allgemeinen und des landwirtschaftlichen JVS.-Rechtes sind nur die Bestimmungen berücksichtigt, die einen unmittelbaren Schutz gegen die Durchführung der Zwangsversteigerung gewähren. Die Bestimmungen, die nur Mittel zum Zweck sind, — wie die Zweckgebundenheit der Miet- und Pachtzinsen, die unter bestimmten Voraussetzungen unpfändbar sind (§ 19 ZVMaßnVO.), die Vorschriften über den allgemeinen Kündigungs- und Stundungsschutz sowie die Zinssenkungsvorschriften und des weiteren die Vorschriften über die Zinssenkung und den Moratoriumsschutz in der Landwirtschaft — gehören nach der Definition des Themas nicht hierher.

dieser Arbeit nicht erfolgen, vielmehr eine Gegenüberstellung der heutigen nationalsozialistischen Rechtseinstellung zu dem System der vor dem Notrecht bestandenen, vom Liberalismus getragenen Einstellung.

Dort standen sich alle Gläubiger und Schuldner jeweils mit denselben rechtlichen Befugnissen und Pflichten gegenüber. Die These, daß in der Vollstreckungsinstanz alle Forderungen gleich sind, entsprach der Grundauffassung der liberalen Rechtsordnung. Dem Schuldner andere Rechtsbehelfe als eine Vollstreckungsgegenklage nach § 767 ZPO. oder Erinnerung oder Beschwerde nach den einschlägigen Bestimmungen des ZVG. zu geben, lag ein Verlangen nicht vor. Der Grund hierfür lag in den sehr günstigen wirtschaftlichen Verhältnissen der Vorkriegszeit, wo es keine Risiken wie Währungsverfall und dergl. gab, und wo schließlich jeder, der redlich arbeiten wollte, auch Arbeit und Verdienst fand. Eine materielle Verschuldung schloß in der Regel ein größere oder geringere moralische Verschuldung in sich. Geriet durch die Zwangsvollstreckung der Grundbesitz des Schuldners ins Wanken, so konnte der Schuldner durch fleißige Arbeit und Umsicht eine neue Existenz aufbauen. Anders aber in der Nachkriegszeit, wo die Inflation das Kapital dahingerafft hatte, die Arbeitslosigkeit einen erschreckenden Umfang annahm und Existenzmöglichkeiten nur selten gegeben waren. Zudem brachte die Wirtschaftskrise es mit sich, daß Schuldenmachen ein charakteristisches Moment in dieser Epoche war, und dem unverschuldet in Not geratenen Schuldner unsinnige Zinssätze aufgezwungen wurden. In den meisten Fällen war eine Verschuldung nicht die Folge unsoliden oder mißbilligenswerten Lebenswandels oder Geschäftsgebarens. In dem nicht zahlenden Schuldner eine moralische Verschuldung zu suchen, oder ihn von vorneherein als böswilligen Schuldner zu betrachten, traf nicht mehr zu. Wollte der Gesetzgeber unter diesen Umständen die Volkswirtschaft und damit die Volksgemeinschaft, die aufs schwerste gelitten hatte, nicht noch weiter in das Chaos reißen lassen, so mußte er mit anderen Mitteln eingreifen und sich auf andere Tendenzen stellen, was er auch mit dem im ersten und zweiten Teil Ausgeführten tat.

2. Die Interessenabwägung der Schuldner und Gläubiger.

Der Grundsatz der Gleichheit der Forderungen in der Vollstreckungsinstanz und die Ansicht, daß eine materielle Verschuldung in der Regel eine moralische in sich schließt, ließ es zu, daß unterschiedslos jedem Schuldner gegenüber die ganze Härte der ZV. geübt werden durfte. Eine derartige Ansicht zu vertreten, hat sich in den Zeiten der Krise als falsch erwiesen. In der Vollstreckung muß differenziert werden je nach Schutzwürdigkeit und Schutzbedürfnis — ein dem Vollstreckungsrecht der liberalen Zeit durchaus fremder Gedanke. Zu diesem Zweck stellt das neue JVS.-Recht einen Tatbestand auf, der die Schutzgewährung zu begründen vermag und fügt einen Gegentatbestand hinzu, bei dessen Vorliegen der erstere nicht zur Wirkung kommt, d. h. dem Schuldner kommt kein Schutz zu, und im Interesse des Gläubigers wird die Durchführung der Vollstreckung beschleunigt. Der Gedanke der Interessenabwägung zwischen Schuldner und Gläubiger hat in der Hauptsache Ausdruck gefunden im § 5 ZVMaßnVO.

a) Tatbestand.

Schutz gegen die Durchführung einer Zwangsversteigerung wird dem Eigentümer durch eine einstweilige Einstellung gewährt, wenn die Nichterfüllung der Verbindlichkeiten auf Umständen beruht, die in der wirtschaft-

lichen Gesamtentwicklung begründet sind, und die abzuwenden der Schuldner nicht in der Lage war (§ 5 ZVMaßnVO., Abs. 1).

b) Der Gegentatbestand.

Die einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung ist, auch wenn die unter a) bezeichneten Voraussetzungen vorliegen, abzulehnen, wenn sie dem betreibenden Gläubiger einen unverhältnismäßigen Nachteil bringen würde oder wenn mit Rücksicht auf die Beschaffenheit oder die sonstigen Verhältnisse des Grundstückes anzunehmen ist, daß die Versteigerung zu einem späteren Zeitpunkt einen wesentlich geringeren Erlös bringen würde. (§ 5 Abs. 3 ZVMaßnVO.).

Die generelle Behandlung der früheren ZV. hat man fallen lassen und den Grundsatz geschaffen, die Immobiliarvollstreckung an Hand der Gesamtumstände des Einzelfalles, also nach einer individuellen Behandlung zu gestalten. Dies kommt auch durch § 6 ZVMaßnVO. zum Ausdruck, wonach das Gericht von Amts wegen zu prüfen hat, ob die Voraussetzungen für eine einstweilige Einstellung vorliegen [1]).

Standen sich ehedem zwei mit feststehenden Befugnissen und Pflichten ausgestattete Parteien gegenüber, die in den meisten Fällen ihre Machtmittel wie Feinde handhabten, indem sie einesteils durch restlose Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Rechtsbehelfe die Versteigerung hinausschoben [2]), andernteils die Zwangsversteigerung zu vollstreckungsfremden Zwecken benutzten [3]), so bedeutet die neue Regelung im Prinzip eine Abkehr von dem bisherigen Rechtszustand, wobei man allerdings erst im Anfangsstadium steht. Nunmehr ist dem Vollstreckungsgericht die Möglichkeit gegeben, von Amts wegen in die Durchführung des Verfahrens einzugreifen, d. h., die Macht des Gläubigers ist einer höheren Gewalt unterstellt und dem Schuldner durch die Aussicht auf Schutzgewährung ein Weg gegeben, sich in nicht unlauterer Weise den nötigen Aufschub zu verschaffen. Einem Kampf in dem früheren Maße ist der Boden entzogen. Dieser gewandelte Rechtszustand, der dem Vollstreckungsgericht die Aufgabe zukommen läßt, einen wirtschaftlich gerechten Ausgleich zu finden, wobei sich ein Schuldner, der aus unerlaubter Handlung zur Leistung verpflichtet ist, anders behandeln lassen muß als ein nur unverschuldet in Not geratener Vertragspartner, klingt an die Bestimmung des materiellen Rechtes des § 242 BGB. an: Die Leistung ist so zu bewirken, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern. In das strenge Vollstreckungsrecht ist das billige Vollstr.-Recht eingedrungen. Dies ist ein charakteristisches Zeichen unseres heutigen Vollstreckungsrechtes [4]).

3. Die zeitweilige Sistierung der Versteigerung und die Verhütung von Grundstücksverschleuderungen im Versteigerungsverfahren.

Am Ende der Vollstreckung steht die Verwertung der dem Gläubigerzugriff verfallenen Grundstücke. Einem würdigen und bedürftigen Schuldner, der unverschuldet in Not geraten ist, hat das Vollstreckungsgericht aus dem

1) Ein sehr bezeichnendes Moment für die dem neuen Recht innewohnende Dynamik. Vgl. dazu auch Volkmar, in J. d. A. 1935, S. 473.

2) So wurde schon im Erkenntnisverf. mit ähnlichen Mitteln gearbeitet, wie Zahlungsbefehl, Widerspruch, Versäumnisurteil, Einspruch, zweites Versäumnisurteil oder im Vollstr.-Verf. gar mit einer unlauteren Drittwiderspruchsklage.

3) Um den Schuldner vielleicht konkurrenzlos zu machen, oder ein Grundstück billig zu erwerben.

4) So auch im Mobil.Vollstr.R. und im Offenbarungseidverfahren.

unter 1. und 2. angeführten Erwägungen heraus Schutz zu gewähren. Dabei ist es dem Richter freigestellt (§ 5 Abs. 4 S. 1 ZVMaßnVO.), die Fortdauer der einstweiligen Einstellung [5]) durch Zahlungsauflagen zu bedingen, teils ist es ihm nur ausnahmsweise gestattet, davon abzusehen (§ 5 Abs. 4 S. 2 ZVMaßnVO.). Eine derartige Auflage wirkt sich vorteilhaft nach verschiedenen Richtungen aus: der Gläubiger wird, wenn er wenigstens die fälligen wiederkehrenden Leistungen erhält oder gar Rückstände derselben zu bestimmten Terminen, eher mit einer längeren Einstellungsfrist zufrieden sein, als wenn er nichts bekommt. Zum anderen wird dem Schuldner eine längere Einstellungsfrist mit erträglichen Leistungen lieber sein als eine nur kurze Atempause ohne Auflage. Daß die Schuldnermoral infolge der Anordnung von Zahlungsauflagen durch das ihn in Schutz nehmende Gericht steigt, braucht nicht besonders erwähnt zu werden.

Durch die einstweilige Einstellung gemäß § 5 ZVMaßnVO. ist die Zahl der Versteigerungen, die sich grundsätzlich bald an die Eintragung des Versteigerungsvermerkes ins Grundbuch und die Terminsbekanntgabe schloß und den Haupteffekt der Vollstreckung bildete, erheblich gemindert worden.

Der Erzielung bestmöglicher Erlöse [6]) — oder besser ausgedrückt, der Verhütung von Grundstücksverschleuderungen hat man Rechnung getragen durch die Einführung der Vorschriften über das Mindestgebot ($^7/_{10}$-Grenze) und über die teilweise Anrechnung des Grundstückswertes auf die Forderung des die Versteigerung des Grundstücks betreibenden Hypothekars. Rein wirtschaftliche Vernunft zwang zu dieser Regelung, wenn man den Gläubiger, der einst mit Recht annehmen konnte, in dem Grundbesitz eine genügende Sicherstellung seiner Ansprüche zu haben, in der Versteigerung nicht leer ausgehen lassen wollte, was auch gleichzeitig auf Kosten des ehemaligen Grundstücksbesitzers ginge.

4. Die Stellung des Vollstreckungsgerichtes.

Bisher waren die Parteien die unbeschränkten Herren der Vollstreckung. Wenn das Vollstreckungsgericht in den vom Gesetz bestimmten Fällen in das Verfahren eingriff, so geschah dies nur auf Antrag einer Partei und zwar nur dann, wenn das bisherige Verfahren einer Rechtmäßigkeit ermangelte. Zweckmäßig gestaltend in das ZVVerf. einzugreifen, war weder auf Antrag noch von Amts wegen möglich. Wenn nun der Richter über die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit zu entscheiden, das Tempo des Verfahrens zu bestimmen und die widerstreitenden Interessen abzuwägen hat, so muß er den Parteien nicht nur als entscheidender Richter, sondern in erster Linie als helfender Mittler und Berater gegenüberstehen. Er darf sich nicht darauf beschränken, das Verfahren formell zu leiten und die jeweils an ihn herantretenden Einzelentscheidungen zu treffen, er muß sich vielmehr der wirtschaftlichen Seite des Verfahrens zuwenden und auf eine wirtschaftlich zweckvolle Abwicklung der Sache hinwirken. Die Verlagerung des Schwerpunktes vom rein juristischen zum rechtlich-wirtschaftlichen Denken ist ein neuer Typ der heutigen Rechtsauffassung im Vollstreckungsverfahren. Den Niederschlag hat diese Auffassung gefunden in § 6 Abs. 2 S. 3 ZVMaßnVO., wonach der Richter, soweit es ohne erhebliche Verzögerung möglich ist, beide Parteien über ihre wirtschaftliche Lage hören soll [7]). Die Gedanken, die Entscheidun-

5) Abgesehen von ihrer Befristung (Höchstdauer 6 Monate) und der mehrmaligen Einstellungsmöglichkeit.

6) Abgesehen von der Beschränkung des Höchstgebotes in Anpassung an die Preisstopverordnung vom 26. 11. 36.

7) In der Praxis ist es üblich, daß der Richter auch den mit den Verhältnissen des Schuldners meist näher vertrauten Gerichtsvollzieher hört.

gen in wirtschaftlich-rechtlicher Hinsicht zweckvoll zu treffen, sind niedergelegt in der allgemeinen Verfügung des RJM. vom 3. 1. 1935[8]). Dabei hat das Gericht nicht einseitig schuldner- oder gläubigerfreundlich zu sein. Eine solche Einstellung wäre verwerflich und würde die Rechtssicherheit und die Vollstreckungsordnung gefährden. Für den Schuldner und den Gläubiger muß die Entscheidung gerecht und billig sein und zwar derart, daß nicht „der Schuldner heute die Milderung eines Schutzgesetzes lobt, morgen aber als Gläubiger sie als Härte verdammt“[9])

5. Die Ablösung der liberalistisch-individualistischen Rechtseinstellung durch die nationalsozialistische.

Die Privatrechtsordnung des liberalen Zeitalters stand unter der Tendenz, daß derjenige, der ein Risiko übernommen hatte, welches er nicht erwogen hatte und auch niemals hätte erwägen können, es zu tragen hat, auch wenn er dabei zugrunde geht. Diese Tendenz war auch zwangsläufig bedingt durch die Entwicklung eines ständig aufblühenden Wirtschaftslebens. Sie erwies sich aber als falsch, als die Wirtschaftskrise einsetzte mit dem Bankenkrach im Herbst 1931. Die Entwicklung einer neuer rechtspolitischen Ideologie mußte auch im Vollstreckungsverfahren einsetzen. Die Aufgabe des Vollstreckungsgerichtes nur darin zu erblicken, das Verfahren formell zu leiten, genügte nicht dem gegenwärtigen Zeitgeist. Die Aufgabe des vollstreckungsgerichtlichen Verfahrens mußte auch einen solchen Inhalt bekommen, gestaltend und zweckmäßig eingreifen zu können. Für die Vorstellungswelt der damaligen Rechtsordnung bedeutete dies eine Bankrotterklärung. Es war das Eingeständnis der Staatsgewalt „das was ich befohlen habe, kann ich nicht mehr durchsetzen, die Verhältnisse sind stärker geworden als mein Befehl“[10]). Anders jetzt, wo wir in den Jahren seit Schaffung des JVS.-Rechtes und besonders seit dem Umbruch einen Wandel in unserer Rechtsvorstellung durchgemacht haben. Es ist der Uebergang vom Ich zum Wir, der Uebergang zu der Ueberzeugung, daß das, was wirtschaftliches Schicksal ist, nicht von dem einen Volksgenossen in seiner ganzen Schwere allein und von dem anderen überhaupt nicht zu tragen ist. Dies ist die Erkenntnis von der Schicksalsverbundenheit zwischen Gläubiger und Schuldner und von der Notwendigkeit, Schicksalsrisiken gemeinsam zu tragen. Der nationalsozialistische Staat ist der Hüter der Volksgemeinschaft und kann seine Gewalt nicht bloß einem Einzelnen, wie der Gläubiger lediglich zur Durchsetzung und Wahrung von dessen Einzelinteressen zur Verfügung stellen, sondern er muß sich dabei auch die Belange der Allgemeinheit angelegen sein lassen. „Schutz dem schutzwürdigen Volksgenossen, gleichgültig, ob er Gläubiger oder Schuldner ist“. Damit werden die Interessen der Volksgemeinschaft am besten gewahrt.

II. Abschnitt: Kritik und Ausbaubedürftigkeit des JVS.-Rechtes.

I. Allgemeines.

Eine mehr äußerliche Gesamtbetrachtung des neuen JVS.-Rechtes zeigt, daß es nachgiebig und anpassungsfähig gehalten ist und jeweils recht weitgehende Fassungen wählt, die dem Ermessen des Richters einen großen

8) D. J. 1935, S. 45.
9) Seydel, in D. R., 1935, S. 584.
10) Zit. nach Jonas, S. 8, 7. Aufl., Jg. 1938.

Spielraum geben und somit der Erkenntnis Ausdruck geben, daß eine Vollstreckungsordnung, wenn sie den unberechenbaren Vielfältigkeiten des Lebens gerecht werden soll, auch dementsprechend weit gehalten sein muß. Dabei ist dem beizupflichten, daß die Entscheidungen über den IVS. das Vollstreckungsgericht zu treffen hat. Es würde eine auf keine Weise wünschenswerte Verlängerung des Erkenntnisverfahrens bedeuten, wenn der Prozeßrichter in seiner Entscheidung auch die Frage zu berücksichtigen hätte, wie die Durchführung der Vollstreckung zu gestalten ist [11]), da die Verhältnisse des Gläubigers wie des Schuldners auch in kurzer Zeit sich grundlegend ändern können.

II. Die Kritik und Ausbaufähigkeit im besonderen [12]).

a) Die Vorschriften über die einstweilige Einstellung des Verfahrens haben sich voll und ganz bewährt. Sie werden auch in Zukunft ihre Bedeutung nicht verlieren. Die gegenwärtige Regelung dieser Schutzbestimmungen bedarf aber einer Aenderung, als sie in ihren materiellen Voraussetzungen noch überwiegend auf die Bekämpfung der schlimmsten Krisenwirkungen zugeschnitten sind. Es wird zu wenig auf die persönlichen Verhältnisse des Schuldners [13]) Rücksicht genommen, da die Frage der jetzigen Schutzgewährung auf die wirtschaftliche Gesamtentwicklung abgestellt ist. Ist der Schuldner infolge von Krankheit zur Erfüllung seiner Verbindlichkeiten nicht in der Lage gewesen, so ist das nach dem geltenden Recht kein Einstellungsgrund [14]). Dem Richter wäre deshalb die Möglichkeit zu geben, der Persönlichkeit und den wirtschaftlichen Verhältnissen des Schuldners unter Berücksichtigung des zugrundeliegenden Schuldverhältnisses mehr Rechnung zu tragen. Weiterhin müßte der Richter ausdrücklich durch das Gesetz ermächtigt [15]) und es ihm auch zur Pflicht gemacht werden, die Aufrechterhaltung der Einstellung des Verfahrens auch durch Leistungen von Abschlagszahlungen auf den Kapitalanspruch des betreibenden Gläubigers zu bedingen. Mit Rücksicht auf die besonderen Verhältnisse des Grundstücksbesitzers und die erhöhte Bedeutung, die einem Grundstück zuteil wird, ist die Beschwerdemöglichkeit gegen die Entscheidungen des Vollstreckungsgerichtes beizubehalten.

b) Die Vorschriften über das Mindestgebot und über die teilweise Anrechnung des Grundstückswertes auf die Forderung des das Grundstück ersteigernden Hypothekars (§§ 1 und 3 ZVMaßnVO.) haben sich ebenfalls bewährt. Da die Versagung des Zuschlags nur auf Antrag und nicht wiederholt zulässig ist, scheinen diese Vorschriften ihrem Zweck nicht voll gerecht zu werden. Damit, daß man in dem nach Versagung des Zuschlages gemäß § 1 ZVMaßnVO. neu anzuberaumenden Termin eine Mindestquote niederer Höhe einführte, wäre nur wenig gedient [16]). Es erscheint überhaupt zweifelhaft, ob man die Versagung eines Zuschlages lediglich vom Antrag eines dinglich Berechtigten abhängig machen soll, weil dieser nicht stets gestellt wird, sei es, daß der zum Antrag Berechtigte nicht anwesend ist, sei es, daß irgendwelche unlauteren Machenschaften zwischen den Beteiligten vorliegen

---

11) Vgl. aber die KriegsVO. vom 7. 8. 1914 und 22. 12. 1914.

12) Mit Rücksicht darauf ist in den vorhergehenden Ausführungen hin und wieder auf eine etwas weitergehende Betrachtung eingegangen worden, als es nach der Definition der Arbeit notwendig wäre.

13) Im Gegensatz zur Mobiliarvollstr., § 18 ZVMaßnVO.

14) Siehe oben S. 26.

15) Aehnlich dem § 18 ZVMaßnVO. hinsichtlich des MobVS. Siehe oben S. 27.

16) So Riehle, in DJ. 1935 S. 253.

und zudem ein Antragsrecht im zweiten Termine dann unzulässig ist. Das Vollstreckungsgericht kann nur ausnahmsweise und in den krassesten Fällen von sich aus wegen eines Schleuderpreises den Zuschlag versagen [17]. Dieser Rechtszustand wird den Bedürfnissen des Verkehrs nicht gerecht. Die neue Vollstreckungsordnung muß eine Vorschrift enthalten, die die Versagung eines Zuschlags ermöglicht, wenn das Gericht der Ueberzeugung ist, daß bei dem abgegebenen Meistgebot das Grundstück verschleudert werden würde [18] [19].

c) Ein weiterer Punkt, dessen Problematik in der Rechtswissenschaft erst jetzt aufgetreten ist, ist die ebenfalls der liberalistischen Gedankenwelt entstammende freie Wahl des Gläubigers unter den zur Verfügung stehenden Zugriffsobjekten. Das Streben nach einer planvollen Gestaltung der neuen Vollstreckungsordnung führt zu dem Grundsatz: nicht alle Vermögensstücke und Einnahmequellen dürfen dem Zugriff des Vollstreckungsgläubigers schlechthin offenstehen; solche müssen ihm ganz oder teilweise verschlossen sein, die dem Schuldner kraft wirtschaftlicher Zweckgebundenheit für andere Dinge zur Verfügung bleiben müssen, wenn nicht der einzelne Vollstreckungsakt binnen kurzem den völligen Zusammenbruch des Schuldners nach sich ziehen soll [20]. Eine Verweisung oder Beschränkung durch das Vollstreckungsgericht auf solche Grundstücke, deren Verlust nicht auch den Verlust der Existenz mit sich bringt, müßte möglich sein, natürlich unter der Berücksichtigung, daß der zu erwartende Erlös eine Befriedigung des Gläubigers mit sich bringt.

d) Die wesentlichen Entwicklungstendenzen, die in dem allgemeinen Zwangsvollstreckungsnotrecht nur einen provisorischen Niederschlag gefunden haben, und auch erst im Anfangsstadium stehen, sind bei einer Schlußbetrachtung folgendermaßen zu skizzieren: stärkere Humanisierung der Vollstreckung im allgemeinen, Sichtung der Würdigen und Nichtwürdigen, und unter diesen Richtungspunkten Auflockerung des Verfahrens und Lösung der bisher zu stark gebundenen richterlichen Energie.

---

17) Nach Analogie des Ges. zur Verhütung mißbr. Ausnutzung von Vollstreckungsmöglichkeiten vom 13. 12. 34.

18) So auch der Entwurf in JW. 1936 S. 357.

19) Oder ähnl. dem § 3 der VO. vom 8. 10. 1914.

20) Siehe dazu Lent, D. J. 1936, S. 513.